

REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DECISIONS

S ÉANCE PUBLIQUE DU:

JEUDI 06 NOVEMBRE 2014

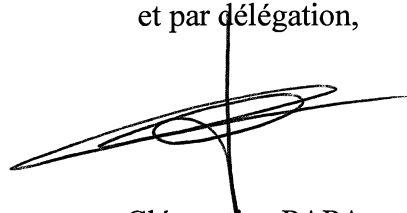
TOME I

Le présent registre a été coté et paraphé par Mme Clémentine PAPA, Agent territorial, en application de l'article R2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'arrêté n° 2011/1346/T/R de la Ville de Montpellier.

Montpellier, le 21 janvier 2015

Pour Monsieur le Maire,

et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Clémentine PAPA

Chef du Service de l'Assemblée

SOMMAIRE

TOME I / IV

Convocation	p. 1
Ordre du jour	p. 2
Emargement	p. 7
Compte-rendu	p. 12
Délibérations et annexes	p. 26 à 209

TOME II / IV

Délibérations et annexes	p. 210 à 416
--------------------------------	--------------

TOME III / IV

Délibérations et annexes	p. 417 à 600
--------------------------------	--------------

TOME IV / IV

Délibérations et annexes	p. 601 à 626
Synthèse des décisions	p. 627
Décisions et annexes	p. 631 à 775



Secrétariat Général
Service de l'Assemblée

Cher(e) Collègue,

Je vous invite à assister à la prochaine séance publique du Conseil Municipal, le **jeudi 06 novembre 2014 à 18h30**, 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 06 novembre 2014
- Synthèses des affaires du 06 novembre 2014
- Procès-Verbal de la séance du 02 octobre 2014

Ordre du jour du Conseil municipal

Séance Publique du jeudi 6 novembre 2014 à 18h30
Salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville

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

Urbanisme, aménagement durable

- 1 Révision du plan local d'urbanisme (PLU) Prescription, définition des objectifs et des modalités de la concertation
- 2 ZAC Port Marianne - Richter agrément de candidature CNFPT - lot M1
- 3 ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3) Agrément de candidature RB Group (Lot A)
- 4 Foncier ZAC Saint Charles Acquisition auprès de la SERM
- 5 Foncier Cévennes-Petit Bard Echange de lots copropriété Guillaume Apollinaire Ville-SERM
- 6 FONCIER Secteur de Poutingon Acquisition des locaux commerciaux Avenue de Toulouse et 30 chemin de Pountingon Sociétés SOFA et ICAR LDT
- 7 Foncier Acquisition cheminement piéton Rue d'Astier de la Vigerie / rue de Jausserand Propriété "ACM"
- 8 Foncier Parcelle HL 385 propriété de la Ville Quai Laffite Déclassement du domaine public communal
- 9 Vente de l'hôtel Richer de Belleval - place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Renonciation de MM. ASIUS et DEMON Signature d'un protocole transactionnel
- 10 MONTPELLIER GRAND CŒUR Opération programmée d'amélioration de l'habitat Attribution de subventions
- 11 MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions
- 12 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard - Pergola) Projet de Rénovation Urbaine Plan de sauvegarde du Petit Bard - Avenant n°3 à la convention financière Approbation
- 13 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola) Projet de rénovation urbaine Demande d'agrément de candidature Lot N – FDI

- 14 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Consuls de Mer Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°13
- 15 PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n°7 Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie
- 16 ZAC OVALIE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013)
- 17 Réaménagement du quartier de la Pompignane Mandat Ville / SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 18 Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 19 Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 20 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n°4 Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 21 Zone d'aménagement concerté Blaise Pascal Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 22 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Concession d'aménagement Ville-SERM Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 23 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Richter Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 24 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jardins de la Lironde Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n° 10
- 25 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 2013) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie
- 26 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 27 ZAC LA FONTAINE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte Rendu Annuel à la Collectivité Exercice 2013 Avenant n°11
- 28 ZAC MALBOSC Concession d'aménagement Ville/SERM Compte Rendu Annuel à la Collectivité Exercice 2013
- 29 FONCIER PORT MARIANNE Mandat d'acquisitions foncières Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)
- 30 Concession GRAND COEUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (années 2013)
Avenant n° 13 au traité de concession d'aménagement Avenant n°6 à la convention de trésorerie

- 31 Concession NOUVEAU GRAND COEUR (SAAM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Convention de trésorerie

Sécurité

- 32 Convention de partenariat avec la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse de l'Hérault au profit de mineurs pris en charge par les établissements et services de la protection judiciaire de la jeunesse et ayant bénéficié de la décision de Travail d'Intérêt Général
- 33 Programme de Vidéoprotection Urbaine Année 2014
- 34 Convention de partenariat entre la Ville de Montpellier et la Fondation 30 Millions d'Amis : Dispositif de gestion des populations félines errantes

Education

- 35 Réalisation d'une nouvelle école primaire dans le quartier Ovalie
- 36 Ajustements des projets associatifs d'activités périscolaires

Vie associative, Maisons pour Tous

- 37 Mise à disposition à titre gratuite de salles dans les Maisons Pour Tous

Jeunesse et Sports

- 38 Projet de création d'un Point Relais Information Jeunesse (PRIJ) à la Maison pour tous Colucci
- 39 Bourse Initiatives Jeunes 2014 Participation de la Ville
- 40 Activités d'éducation physique et sportive en temps scolaire Convention de partenariat Académie de Montpellier - Ville de Montpellier
- 41 Conventions d'utilisation du domaine public dans le cadre d'attributions de créneaux annuels pour la saison sportive 2014-2015

Parcs et jardins, biodiversité

- 42 Parc de Lunaret Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre paysagère Approbation du projet Demande de subvention

Culture

- 43 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif Ecole et cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et l'association Les Chiens Andalous
- 44 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif Collège au cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et l'association les Chiens Andalous
- 45 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif lycéens au cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et Languedoc-Roussillon Cinéma

- 46 Cinéma Nestor Burma Convention avec le CROUS de Montpellier Dispositif Pass Culture
- 47 Agora des Savoirs 6ème saison Cycle de conférences 2014 – 2015 Agora Junior
- 48 Agora des Savoirs 6ème saison Cycle de conférences 2014 – 2015 Partenariats – Divergence FM / Maison des Sciences de l'Homme
- 49 Agora des Savoirs, 6e saison Partenariat avec la librairie Sauramps Cycle de conférences 2014 - 2015
- 50 Théâtre Jean Vilar Convention avec le CROUS de Montpellier Dispositif Pass'Culture
- 51 Attribution de subventions 2014 Annulation de la subvention pour projet attribuée l'association Les Galeries de Montpellier, et attribution d'une subvention pour fonctionnement

Montpellier au quotidien

- 52 Opération Campus Gestion intégrée des eaux pluviales Autorisation de demande de subvention

Economie

- 53 Accompagnement des manifestations en milieu festif - Demande de subvention dans le cadre des Estivales 2014 -
- 54 Kiosques Fleuriste - Conventions d'occupation du domaine public - Désignation de l'occupant du kiosque n°2 - Indexation annuelle des loyers des kiosques

Ressources humaines de la collectivité

- 55 PROTECTION FONCTIONNELLE Elus et agents de la commune
- 56 Modification du tableau des effectifs
- 57 Délibération relative aux indemnités de régisseur

Finances de la collectivité

- 58 Exercice 2014 - Modification des Autorisations de Programme
- 59 Exercice 2014 - Décision Modificative n°1 du Budget Principal de la Ville de Montpellier
- 60 Bouclage ligne 4 du tramway - Mise à disposition de locaux au profit de la TAM - Autorisation de signer la convention de mise à disposition
- 61 Attribution et modification d'attribution de subventions - Exercice 2014
- 62 Convention entre la Ville de Montpellier et la Communauté d'agglomération de Montpellier relative à l'entretien et la maintenance des équipements climatiques d'une partie des bâtiments de la Communauté d'agglomération – Avenant n°1 -Autorisation de signature
- 63 Fourniture et livraison de fioul - Appel d'offres- Autorisation de signer la convention constitutive du groupement de commandes publiques entre la Commune de Montpellier, la Communauté

d'Agglomération de Montpellier et les Communes de Villeneuve-Lès-Maguelone, le CCAS de Villeneuve-Lès-Maguelone, Pignan, Lavérune, Saint Brès et Saint Jean de Védas.

- 64 Cession de matériel et mobilier de coiffure pour 1 euro symbolique à l'association Issue
- 65 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Opération CONSULS DE MER Caisse d'Epargne
- 66 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Opération JACQUES COEUR Banque Postale Crédit Entreprises

Fonctionnement de l'assemblée, désignation de représentants

- 67 Détermination du nombre d'Adjointes au Maire suite à la démission de Monsieur Fabrice PALAU
- 68 Election d'un nouveau membre de la Commission municipale n°1 "Finances"
- 69 Société d'Equipe de la Région Montpelliéraine SERM - Désignation d'un nouveau représentant
- 70 Société Publique Locale d'Aménagement SAAM - Désignation d'un nouveau représentant
- 71 Ecoles maternelles et primaires - Désignation de nouveaux représentants
- 72 Collèges - Désignation de nouveaux représentants
- 73 Ecoles privées - désignation de nouveaux représentants
- 74 Commission de délégation de service public - Désignation d'un nouveau représentant suppléant
- 75 Agence Locale de l'Energie ALE - Désignation d'un nouveau représentant suppléant
- 76 Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance - Désignation d'un nouveau représentant
- 77 Association Départementale d'Information et d'Aide aux Victimes (ADIAV) - Désignation d'un représentant
- 78 Commission de suivi de site de l'usine de méthanisation Amethyst - Désignation d'un nouveau représentant
- 79 Société Locale d'Epargne Pic Ovalie - Désignation d'un nouveau représentant
- 80 Maison de Retraite de la Croix d'Argent Jean Peridier - Désignation d'un nouveau représentant
- 81 Association languedocienne pour l'aide aux insuffisants mentaux - Désignation d'un nouveau représentant

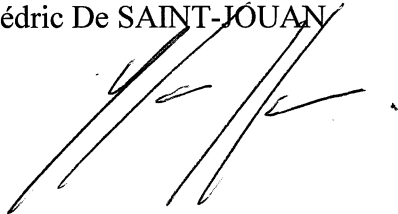

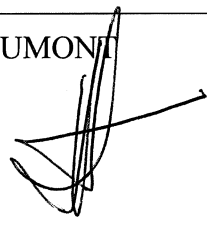
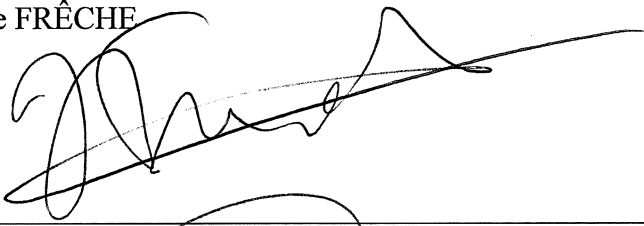
Urbanisme, aménagement durable

- 82 Avis de la ville dans le cadre de l'enquête publique relative à la requalification environnementale de l'actuelle autoroute A9
- 83 Institution de la taxe d'aménagement sur le territoire communal

LISTE du CONSEIL MUNICIPAL - EMARGEMENTS

SEANCE PUBLIQUE du 06 novembre 2014

Fabien ABERT 	Lorraine ACQUIER 
Luc ALBERNHE 	Rémi ASSIE 
Sophia AYACHE 	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>Cédric De SAINT-JOUAN</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>France JAMET</p> 

<p>Stéphanie JANNIN</p> 	<p>Sonia KERANGUEVEN</p> 
<p>Anne Louise KNAPNOUGEL</p> 	<p>Pascal KRZYZANSKI</p> 
<p>Gérard LANNELONGUE</p> 	<p>Alex LARUE</p> <p>Procu.</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>Procu</p>
<p>Jérémie MALEK</p> 	<p>Chantal MARION</p> <p>Procu.</p>
<p>Isabelle MARSALA</p> 	<p>Hervé MARTIN</p> 

<p>Dominique MARTIN-PRIVAT</p> 	<p>Patricia MIRALLES</p> 
<p>Jean-Pierre MOURE</p> 	<p>Caroline NAVARRE</p> 
<p>Véronique PEREZ</p> 	<p>Khanthaly PHOUTTHASANG</p> 
<p>Patrick RIVAS</p> 	<p>Brigitte ROUSSEL-GALIANA</p> 
<p>Samira SALOMON</p> 	<p>Marie-Hélène SANTARELLI</p> 
<p>Philippe SAUREL</p> 	<p>Sauveur TORTORICI</p> 
<p>Bernard TRAVIER</p> 	<p>Henri de VERBIZIER</p> 
<p>Patrick VIGNAL</p> 	<p>Annie YAGUE</p> <p>Proc.</p>

Rabii YOUSSEUS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rabii Yousseus', is written over the text in the first cell of the table. The signature is stylized with a large 'R' and a long horizontal stroke.

Secrétariat Général

Secrétariat de l'Assemblée

Compte-rendu du Conseil municipal

Séance Publique du jeudi 6 novembre 2014 à 18h30

Salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL.

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal précédent

Pour : 60

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

M. DUMONT entre en séance.

Adoption de l'ordre du jour

Pour : 64

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

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

M. LANNELONGUE entre en séance.

Urbanisme, aménagement durable

- 1 Révision du plan local d'urbanisme (PLU) Prescription, définition des objectifs et des modalités de la concertation
Pour : 62
Contre : 3
Abstentions :
Adopté à la majorité.
- 2 ZAC Port Marianne - Richter agrément de candidature CNFPT - lot M1
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 3 ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3) Agrément de candidature RB Group (Lot A)
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 4 Foncier ZAC Saint Charles Acquisition auprès de la SERM
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 3
Les Administrateurs de la SERM ne prennent pas part au vote : Max LEVITA, Sauveur TORTORICI, Pascal KRZYZANSKI, Patricia MIRALLES.
Adopté à l'unanimité.
- 5 Foncier Cévennes-Petit Bard Echange de lots copropriété Guillaume Apollinaire Ville-SERM
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 3
Les Administrateurs de la SERM ne prennent pas part au vote : Max LEVITA, Sauveur TORTORICI, Pascal KRZYZANSKI, Patricia MIRALLES.
Adopté à l'unanimité.
- 6 FONCIER Secteur de Poutingon Acquisition des locaux commerciaux Avenue de Toulouse et 30 chemin de Pountingon Sociétés SOFA et ICAR LDT
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 7 Foncier Acquisition cheminement piéton Rue d'Astier de la Vigerie / rue de Jausserand Propriété "ACM"
Pour : 60
Contre :
Abstentions :
Les Administrateurs d'ACM ne prennent pas part au vote : Robert COTTE, Bernard TRAVIER, Gérard CASTRE, Patricia MIRALLES, Chantal LEVY-RAMEAU.
Adopté à l'unanimité.

- 8 Foncier Parcelle HL 385 propriété de la Ville Quai Laffite Déclassement du domaine public communal
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 9 Vente de l'hôtel Richer de Belleval - place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Renonciation de MM. ASIUS et DEMON Signature d'un protocole transactionnel
Pour : 61
Contre :
Abstentions : 3
Mme DEMON ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- 10 MONTPELLIER GRAND CŒUR Opération programmée d'amélioration de l'habitat Attribution de subventions
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 11 MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions
Pour : 62
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 12 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard - Pergola) Projet de Rénovation Urbaine Plan de sauvegarde du Petit Bard - Avenant n°3 à la convention financière Approbation
Pour : 61
Contre :
Abstentions : 3
Mme JANNIN ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- 13 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola) Projet de rénovation urbaine Demande d'agrément de candidature Lot N – FDI
Pour : 61
Contre :
Abstentions : 3
Mme JANNIN ne prend pas part au vote.
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 2013) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°13
Pour : 61
Contre :
Abstentions : 3
Mme JANNIN ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- 15 PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n°7 Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de

puissance publique (année 2013) Avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie

Pour : 61

Contre :

Abstentions : 3

Mme JANNIN ne prend pas part au vote.

Adopté à l'unanimité.

- 16 ZAC OVALIE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013)

Pour : 61

Contre :

Abstentions : 3

Mme JANNIN ne prend pas part au vote.

Adopté à l'unanimité.

- 17 Réaménagement du quartier de la Pompignane Mandat Ville / SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 18 Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 19 Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 20 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n°4 Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 21 Zone d'aménagement concerté Blaise Pascal Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 22 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Concession d'aménagement Ville-SERM Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.

- 23 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Richter Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 24 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jardins de la Lironde Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Avenant n° 10

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 25 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 2013) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 26 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 27 ZAC LA FONTAINE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte Rendu Annuel à la Collectivité Exercice 2013 Avenant n°11

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 28 ZAC MALBOSC Concession d'aménagement Ville/SERM Compte Rendu Annuel à la Collectivité Exercice 2013

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 29 FONCIER PORT MARIANNE Mandat d'acquisitions foncières Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 30 Concession GRAND COEUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (années 2013)

Avenant n° 13 au traité de concession d'aménagement Avenant n°6 à la convention de trésorerie

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 31 Concession NOUVEAU GRAND COEUR (SAAM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Convention de trésorerie

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

Mme FRECHE, M. YOUSSEUS (avec la procuration de Mme MARION) sortent de séance.

Sécurité

- 32 Convention de partenariat avec la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse de l'Hérault au profit de mineurs pris en charge par les établissements et services de la protection judiciaire de la jeunesse et ayant bénéficié de la décision de Travail d'Intérêt Général

Pour : 62

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme FRECHE, M. YOUSSEUS (avec la procuration de Mme MARION) entrent en séance.

M. VIGNAL sort définitivement de séance, donne procuration à M. MOURE – M. MAJDOUL n'est plus représenté.

Mme DANAN sort définitivement de séance.

- 33 Programme de Vidéoprotection Urbaine Année 2014

Pour : 62

Contre :

Abstentions : 1

Adopté à l'unanimité.

Mme BODKIN (avec la procuration de Mme YAGUE) sort de séance.

M. DOMERGUE sort définitivement de séance.

- 34 Convention de partenariat entre la Ville de Montpellier et la Fondation 30 Millions d'Amis : Dispositif de gestion des populations félines errantes

Pour : 60

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme BODKIN (avec la procuration de Mme YAGUE) entre en séance.

Mme HART sort de séance.

Education

- 35 Réalisation d'une nouvelle école primaire dans le quartier Ovalie
Ont été élus représentants de la Ville dans le jury :

Membres titulaires :

- Stéphanie JANNIN
- Patricia MIRALLES
- Robert COTTE
- Patrick RIVAS

- *Sophia AYACHE*

Membres suppléants :

- *Nicole LIZA*
- *Jean-Luc COUSQUER*
- *Maud BODKIN*
- *Sabria BOUALLAGA*
- *Henri de VERBIZIER*

Pour : 61

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme HART entre en séance.

Mme AYACHE sort de séance.

- 36 Ajustements des projets associatifs d'activités périscolaires

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 3

Stéphanie JANNIN ne prend pas part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Vie associative, Maisons pour Tous

- 37 Mise à disposition à titre gratuite de salles dans les Maisons Pour Tous

Pour : 61

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme AYACHE entre en séance.

Jeunesse et Sports

- 38 Projet de création d'un Point Relais Information Jeunesse (PRIJ) à la Maison pour tous Colucci

Pour : 62

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

- 39 Bourse Initiatives Jeunes 2014 Participation de la Ville

Pour : 62

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme FRECHE sort de séance.

- 40 Activités d'éducation physique et sportive en temps scolaire Convention de partenariat Académie de Montpellier - Ville de Montpellier

Pour : 61

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme FRECHE entre en séance.

- 41 Conventions d'utilisation du domaine public dans le cadre d'attributions de créneaux annuels pour la

saison sportive 2014-2015

Pour : 62

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Mme MARSALA sort de séance.

Parcs et jardins, biodiversité

- 42 Parc de Lunaret Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre paysagère Approbation du projet Demande de subvention

Pour : 61

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Culture

- 43 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif Ecole et cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et l'association Les Chiens Andalous

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

M. MARTIN sort de séance.

- 44 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif Collège au cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et l'association les Chiens Andalous

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 45 Cinéma municipal Nestor Burma - Dispositif lycéens au cinéma Convention entre la Ville de Montpellier et Languedoc-Roussillon Cinéma

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 46 Cinéma Nestor Burma Convention avec le CROUS de Montpellier Dispositif Pass Culture

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 47 Agora des Savoirs 6ème saison Cycle de conférences 2014 – 2015 Agora Junior

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

M. MARTIN entre en séance.

M. KRZYZANSKI sort de séance.

- 48 Agora des Savoirs 6ème saison Cycle de conférences 2014 – 2015 Partenariats – Divergence FM /
Maison des Sciences de l'Homme
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 49 Agora des Savoirs, 6e saison Partenariat avec la librairie Sauramps Cycle de conférences 2014 -
2015
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 50 Théâtre Jean Vilar Convention avec le CROUS de Montpellier Dispositif Pass'Culture
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.
- 51 Attribution de subventions 2014 Annulation de la subvention pour projet attribuée l'association Les
Galleries de Montpellier, et attribution d'une subvention pour fonctionnement
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 3
Adopté à l'unanimité.

Mme MARSALA entre en séance.

Montpellier au quotidien

- 52 Opération Campus Gestion intégrée des eaux pluviales Autorisation de demande de subvention
Pour : 61
Contre :
Abstentions :
Adopté à l'unanimité.

Economie

- 53 Accompagnement des manifestations en milieu festif - Demande de subvention dans le cadre des
Estivales 2014 -
Pour : 61
Contre :
Abstentions :
Adopté à l'unanimité.

Mme BODKIN (avec la procuration de Mme YAGUE), Mme KNAPNOUGEL sortent de séance.

- 54 Kiosques Fleuriste - Conventions d'occupation du domaine public - Désignation de l'occupant du
kiosque n°2 - Indexation annuelle des loyers des kiosques
Pour : 58
Contre :
Abstentions :
Adopté à l'unanimité.

Ressources humaines de la collectivité

- 55 PROTECTION FONCTIONNELLE Elus et agents de la commune

Pour : 58

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité

- 56 Modification du tableau des effectifs

Pour : 55

Contre : 3

Abstentions :

Adopté à la majorité.

- 57 Délibération relative aux indemnités de régisseur

Pour : 55

Contre : 3

Abstentions :

Adopté à la majorité.

*Mme BODKIN (avec la procuration de Mme YAGUE), Mme KNAPNOUGEL entrent en séance.
M. EL KANDOUSSI, Mme DEMON (avec la procuration de M. LARUE) sortent de séance.*

Finances de la collectivité

- 58 Exercice 2014 - Modification des Autorisations de Programme

Pour : 55

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

*Mme DEMON (avec la procuration de M. LARUE), M. KRZYZANSKI entrent en séance.
M. YOUSSEF (avec la procuration de Mme MARION) sortent de séance.*

- 59 Exercice 2014 - Décision Modificative n°1 du Budget Principal de la Ville de Montpellier

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

Mme MARTIN-PRIVAT sort définitivement de séance et donne procuration à Mme KNAPNOUGEL.

- 60 Bouclage ligne 4 du tramway - Mise à disposition de locaux au profit de la TAM - Autorisation de signer la convention de mise à disposition

Pour : 59

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

- 61 Attribution et modification d'attribution de subventions - Exercice 2014

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 62 Convention entre la Ville de Montpellier et la Communauté d'agglomération de Montpellier relative à l'entretien et la maintenance des équipements climatiques d'une partie des bâtiments de la

Communauté d'agglomération – Avenant n°1 -Autorisation de signature

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

63 AFFAIRE RETIREE

64 Cession de matériel et mobilier de coiffure pour 1 euro symbolique à l'association Issue

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

65 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Opération CONSULS DE MER Caisse d'Epargne

Pour : 52

Contre :

Abstentions : 3

Les Administrateurs de la SERM ne prennent pas part au vote : Max LEVITA, Sauveur TORTORICI, Pascal KRZYZANSKI, Patricia MIRALLES.

Adopté à l'unanimité.

66 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Opération JACQUES COEUR Banque Postale Crédit Entreprises

Pour : 52

Contre :

Abstentions : 3

Les Administrateurs de la SERM ne prennent pas part au vote : Max LEVITA, Sauveur TORTORICI, Pascal KRZYZANSKI, Patricia MIRALLES.

Adopté à l'unanimité.

Mme JAMET sort de séance.

Fonctionnement de l'assemblée, désignation de représentants

67 Détermination du nombre d'Adjoints au Maire suite à la démission de Monsieur Fabrice PALAU

Pour : 58

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

68 Election d'un nouveau membre de la Commission municipale n°1 "Finances"

A été élu : Patrick RIVAS.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 2

Adopté à l'unanimité.

69 Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine SERM - Désignation d'un nouveau représentant

A été élu : Patrick RIVAS.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 2

Adopté à l'unanimité.

- 70 Société Publique Locale d'Aménagement SAAM - Désignation d'un nouveau représentant
A été élu : Patrick RIVAS.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 2

Adopté à l'unanimité.

- 71 Ecoles maternelles et primaires - Désignation de nouveaux représentants

Ont été élus :

Quartier Croix d'Argent :

- *Pour l'école maternelle Aliénor d'Aquitaine : Patricia MIRALLES*
- *Pour l'école maternelle Hélène Boucher : Patricia MIRALLES*
- *Pour l'école élémentaire Alain Savary : Patricia MIRALLES*
- *Pour l'école élémentaire Ronsard : Patricia MIRALLES*

Quartier Cévennes :

- *Pour l'école maternelle Jules Michelet : Sabria BOUALLAGA*
- *Pour l'école primaire Joseph Delteil : Sabria BOUALLAGA*

Quartier Prés d'Arènes :

- *Pour l'école élémentaire Charles Dickens : Pascal KRZYZANSKI*

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 2

Adopté à l'unanimité.

- 72 Collèges - Désignation de nouveaux représentants

Ont été élus :

- *Pour le collège Marcel Pagnol : Patricia MIRALLES*
- *Pour le collège de la Croix d'Argent : Patricia MIRALLES*

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 2

Adopté à l'unanimité.

Mme JAMET entre en séance.

- 73 Ecoles privées - désignation de nouveaux représentants

Ont été élus :

- *Pour l'école Saint Joseph : Patricia MIRALLES*
- *Pour l'école Sainte Emilie : Patricia MIRALLES*

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 74 Commission de délégation de service public - Désignation d'un nouveau représentant suppléant
A été élue : Maud BODKIN.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 75 Agence Locale de l'Energie ALE - Désignation d'un nouveau représentant suppléant
A été élu : Abdi EL KANDOUSSI.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 76 Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance - Désignation d'un nouveau représentant
A été élue : Maud BODKIN.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 77 Association Départementale d'Information et d'Aide aux Victimes (ADIAV) - Désignation d'un représentant
A été élue : Maud BODKIN.

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 78 Commission de suivi de site de l'usine de méthanisation Amethyst - Désignation d'un nouveau représentant

Ont été élus :

- *Titulaire : Patricia MIRALLES*
- *Suppléant : Vincent HALUSKA*

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 79 Société Locale d'Epargne Pic Ovalie - Désignation d'un nouveau représentant
A été élue : Patricia MIRALLES

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 80 Maison de Retraite de la Croix d'Argent Jean Peridier - Désignation d'un nouveau représentant
A été élue : Patricia MIRALLES

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 81 Association languedocienne pour l'aide aux insuffisants mentaux - Désignation d'un nouveau

représentant

A été élue : Patricia MIRALLES

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

Urbanisme, aménagement durable

- 82 Avis de la ville dans le cadre de l'enquête publique relative à la requalification environnementale de l'actuelle autoroute A9

Pour : 56

Contre :

Abstentions : 3

Adopté à l'unanimité.

- 83 Institution de la taxe d'aménagement sur le territoire communal

Pour : 56

Contre : 3

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Monsieur le Maire,

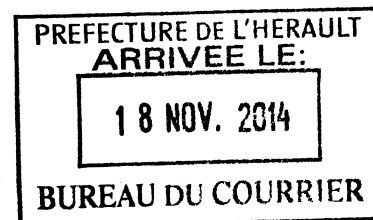
Philippe SAUREL

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 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) Prescription, définition des objectifs et des modalités de la concertation

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

1 - Contexte et justification :

La Ville de Montpellier entend prendre une part essentielle dans la mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle métropolitaine qui se dessine. Le projet urbain de la ville centre de l'agglomération ne prend son sens que dans ce cadre élargi. Dans une logique de développement durable, il est fondé sur la double exigence d'un développement équilibré et soutenu de la ville à partir de ses principaux atouts et de ses domaines d'excellence économiques - la santé, le tourisme, le numérique - et de la nécessité croissante de « réparer » chacun de ses quartiers en prenant soin de tous les montpelliérains. De nombreuses politiques sont mobilisées au service de ces objectifs, à commencer par l'urbanisme.

Avant toute chose, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être un outil d'une grande finesse pour traduire efficacement en termes spatiaux, qualitatifs et quantitatifs les orientations de ce projet urbain. Doivent ainsi être précisément étudiés et transcrits règlementairement dans ce document de planification les objectifs de production de logements, en réponse aux besoins liés à la croissance démographique, de préservation des paysages urbains et naturels, d'évolution des formes urbaines et architecturales, de renforcement de l'agriculture urbaine, de réservation des emprises nécessaires aux espaces et équipements publics, de régulation des mobilités et d'organisation du stationnement.

L'intégration dans le PLU de ces orientations politiques fondamentales nouvellement reformulées passe par une révision globale du document d'urbanisme.

De plus, depuis l'approbation par le Conseil municipal de la dernière révision du PLU le 2 mars 2006, plusieurs changements importants de fait et de droit sont intervenus et doivent être pris en compte dans cette révision. Cela vise les évolutions du territoire auxquelles le PLU doit s'adapter : changement climatique, poursuite de la croissance démographique, réalité du terrain vécue et perçue par la population couplée à ses diverses aspirations

sociales ou économiques, pratiques nouvelles de l'aménagement, etc. Cela vise également la prise en compte des nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2006 et à mettre en œuvre à l'occasion d'une révision générale du PLU.

L'évolution du territoire montpellierain

La croissance démographique de Montpellier se démarque par son ampleur soutenue depuis plusieurs dizaines d'années. Ce phénomène est non seulement alimenté par d'importantes migrations résidentielles, qu'elles soient motivées par des raisons liées à la formation, à l'emploi ou à la seule activité résidentielle, notamment pour les retraités, mais aussi par un accroissement naturel qui se confirme. Les chiffres traduisent de manière éloquent ce phénomène : la population communale s'élevait à 251 634 habitants en 2006 pour atteindre 264 538 habitants en 2011, soit une augmentation de 12 904 montpelliérains en cinq ans. En moyenne, depuis plus de vingt ans, la population montpelliéraine a augmenté d'environ 2 500 personnes chaque année.

Face à ce phénomène en continuelle évolution, le territoire a subi d'importantes modifications structurelles pour répondre aux nombreux besoins exprimés tant en logements, qu'en équipements ou activités. En particulier, la ville s'est considérablement étendue vers l'est, répondant à un objectif de rééquilibrage territorial de l'espace bâti très affirmé à la fin des années 1980, avec la création du quartier Port Marianne, réalisé dans le cadre de différentes zones d'aménagement concerté (ZAC) puissamment articulées par les réseaux de voirie, de transport ainsi que par la trame verte. Des ZAC plus récentes, à l'ouest, ont également accueilli le développement urbain selon des formes urbaines variées et un rapport affirmé à la nature. A côté de ce développement volontariste, la ville constituée contribuait avec plus de peine et moins de maîtrise à absorber sa part de développement au prix de l'émergence progressive de disparités spatiales parfois aiguës. Plus récemment, la troisième et la quatrième lignes de tramway de l'agglomération, mises en service en 2012, constituent des vecteurs de développement qui vont substantiellement influencer l'organisation territoriale de la commune. Aussi, face à ce constat, il est indispensable d'assurer en tout lieu du territoire communal une maîtrise publique du développement urbain, en pleine conscience des enjeux actuels.

Ces objectifs de programmation équilibrée et diversifiée en matière de logements sur le territoire se traduisent notamment dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) adopté en novembre 2013 par la Communauté d'agglomération et dont les objectifs, qui prévoient la poursuite de l'effort de construction sur le territoire de la ville centre, doivent être retranscrits dans le PLU dans un rapport de compatibilité.

L'évolution du contexte réglementaire en matière de plan local d'urbanisme

Parallèlement aux circonstances de fait, le contexte législatif et réglementaire en matière d'urbanisme a fortement évolué, notamment avec la promulgation de la loi Grenelle II le 12 juillet 2010 et de la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) le 24 mars 2014, qui ont sensiblement renouvelé le contenu du PLU.

En l'espèce, la loi Grenelle II impose notamment certaines obligations en termes de développement durable dans l'objectif de conférer au PLU un rôle de garant du respect de l'environnement, telles que la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration des performances énergétiques, la préservation de la biodiversité et la restauration des continuités écologiques, ou la mise en cohérence entre la densité urbaine et le niveau de desserte par les transports en commun.

La loi ALUR, quant à elle, prescrit d'intégrer dans le PLU un certain nombre d'analyses et de documents supplémentaires pour garantir la cohérence des prescriptions réglementaires avec les principes généraux fixés par la loi et ses déclinaisons politiques locales. Il en résulte notamment l'intégration dans le rapport de présentation d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés, d'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales, d'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules et des possibilités de mutualisation de ces capacités, d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme, ou d'une justification des objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de

consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Plus spécifiquement, la loi ALUR a introduit une évolution réglementaire majeure en supprimant la possibilité de fixer dans les PLU un coefficient d'occupation des sols (COS). Dans le respect de l'objectif de densification des territoires urbains et de ralentissement de la consommation de terres agricoles et naturelles qui a fondé cette mesure, cette suppression nécessite aujourd'hui que soit engagée une réflexion d'ensemble sur les formes et les densités urbaines ainsi que les règles architecturales souhaitables (gabarits, hauteurs, implantations, emprises au sol) dans les différents quartiers de Montpellier. Cette évolution réglementaire permettra de donner au PLU une dimension morphologique basée sur des règles adaptées à chacun des contextes urbains qui composent la ville, selon une approche qualitative.

Pour toutes ces raisons, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'engager une révision du PLU en s'appuyant sur les objectifs ci-dessous développés.

2 - Objectifs visés :

De façon générale, la révision du PLU aura pour but de mettre en œuvre le projet urbain de la Ville selon une logique d'aménagement et de développement durable fondée sur la production d'un espace urbain cohérent, solidaire, équilibré et respectueux de l'environnement.

Dans cette logique, l'objectif de la municipalité est de réussir une combinaison harmonieuse entre la « réparation » de la ville et la réponse aux besoins en logements, tout en continuant à soutenir le développement de l'activité économique en général, gage de production de richesses et de création d'emplois.

Plus précisément, la prochaine révision du PLU aura notamment pour objectifs de :

- **Inscrire le projet urbain de Montpellier dans un grand territoire métropolitain :** assurer la cohérence des enjeux et objectifs urbains avec le développement de la métropole montpelliéraine et des territoires voisins, s'inscrire dans les enjeux stratégiques du SCOT, lui-même en cours de révision, penser le PLU en fonction de toutes les échelles de pratique et d'usage du territoire,...
- **Promouvoir un recyclage de la ville qui contribue à l'objectif de réparation du territoire :** encadrer les transformations de la ville existante et le renouvellement urbain, organiser le rééquilibrage du territoire, conforter une densité raisonnée, travailler les coutures urbaines et les franges des grands espaces naturels ou agricoles, accroître la résilience de la ville face aux effets du changement climatique, réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain dans un contexte de réchauffement climatique, limiter l'imperméabilisation des sols et les effets des phénomènes de ruissellement afin notamment de prévenir le risque inondation, renforcer les actions en faveur des économies d'énergie et limiter la précarité énergétique, susciter un développement urbain plus écoresponsable, développer les mobilités actives et les transports publics, ...
- **Conforter les particularités locales et l'identité méditerranéenne :** conforter le mode de vie méditerranéen, préserver et valoriser le patrimoine historique et paysager, conforter les sites et les grands équipements qui font la richesse de Montpellier et qui participent au rayonnement de la ville et à son attractivité, promouvoir la création architecturale contemporaine, accompagner le développement touristique,...
- **Maintenir et développer l'activité en ville et conforter les pôles d'excellence universitaires ou de recherche :** promouvoir une mixité fonctionnelle qui permette le développement de l'activité économique dans tous les quartiers, en particulier à proximité des transports publics, conforter l'animation commerciale des espaces centraux et son offre de proximité, soutenir les grands domaines économiques de Montpellier (santé, tourisme, numérique), s'appuyer sur les pôles de recherche et participer à l'excellence

universitaire afin de soutenir la compétitivité du territoire,...

- **Diversifier et accroître l'offre en logements** : proposer une offre de qualité répondant à tous les usages, susciter l'émergence de formes urbaines diversifiées, participer à la production de nouveaux logements en réponse aux besoins liés à l'attractivité montpelliéraine et à son hospitalité,...
- **Respecter et développer le potentiel écologique de la ville** : préserver la biodiversité et renforcer les continuités écologiques, intégrer et valoriser les cours d'eau, créer des jardins et des parcs publics, assurer la présence de la nature à toutes les échelles y compris dans la ville dense,...
- **Affirmer le développement d'une ville des proximités** : définir des pôles de vie à l'échelle des quartiers en favorisant l'implantation d'activités commerciales, tertiaires et d'équipements publics, intensifier le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis par les transports publics conformément aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU), assurer une porosité du tissu urbain propre à faciliter les déplacements de proximité, piétons et cycles notamment, par une densification du maillage viaire public interquartier et pour rendre moins nécessaire le recours à l'automobile au quotidien, ...
- **Concevoir une ville où l'espace public constitue l'armature du projet urbain** : hiérarchiser et assurer une meilleure lisibilité des espaces publics, soigner les interfaces entre espaces publics et espaces privés, privilégier l'échelle des mobilités actives, ...

3 - Modalités de concertation et d'association du public :

En application des articles L.300-2 et L.123-6 du code de l'urbanisme, et conformément à l'objectif de la municipalité d'élargir le processus de démocratie participative pour permettre à tous de participer à l'élaboration des grands projets, une concertation du public sera organisée dans le cadre de la révision du PLU. Cette concertation qui accompagnera toute l'élaboration du projet de révision du PLU, vise à encourager une participation la plus large possible de tous les habitants et usagers de la ville à la réflexion stratégique sur le devenir de Montpellier.

Les objectifs de cette démarche de concertation sont les suivants :

- Assurer une concertation la plus large possible durant l'élaboration du projet de la révision du PLU ;
- Fournir une large information sous la forme d'explications claires et pédagogiques du projet ;
- Faciliter la participation de tous ;
- Assurer le caractère contradictoire des débats, dans le respect de chaque point de vue exprimé ;
- Favoriser l'émergence d'un projet commun.

Concrètement, les moyens suivants seront mis en place :

- Au moins une réunion publique d'information et d'échanges en mairie et dans chacun des sept quartiers de la Ville ;
- Une ou plusieurs informations dans le journal d'information municipale et via le portail internet de la ville ;
- Une mise à disposition du public du projet de révision du PLU pendant une durée minimum de deux mois avec possibilité de formuler des remarques sur un registre mis à disposition ;
- Une exposition publique ;

Des dispositifs supplémentaires de communication ou de concertation pourront éventuellement être mis en œuvre.

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la délibération de prescription de révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006 sur l'ensemble du territoire communal ;
- d'adopter les objectifs visés par cette révision tels qu'exposés ci-dessus ;
- d'approuver les modalités de la concertation proposées conformément aux dispositions des articles L.300-2 et L.123-6 du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toute subvention qui pourrait être versée au titre de la révision du PLU ;
- 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 : 07 novembre 2014



Séance publique du jeudi 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

ZAC Port Marianne - Richter agrément de candidature CNFPT - lot M1

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

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

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

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

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

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

La ZAC Port Marianne - Richter comprend :

- Un programme de 1600 logements diversifiés réalisés ;
- Un programme d'activités, commerces, bureaux pour 36 520 m² SHON réalisé ;
- Un programme de faculté, bibliothèque pour 37 500 m² SHON réalisé ;
- Un parc urbain de 2,5 ha réalisé.

Les espaces publics de cette opération ont été achevés avec l'extension de la place Thermidor en 2013.

Un dernier programme reste à réaliser : il s'agit du lot M1 affecté aux activités de siège, bureaux, et salles de formation de la Délégation Régionale Languedoc- Roussillon du CNFPT (Centre Nationale de la Fonction Publique Territoriale).

Conformément au traité de concession Ville/ SERM approuvé le 10 mai 1994, devenu concession d'aménagement, et de l'article 1.8 du Cahier des Charges Général de Cession de Terrains approuvé le 28 novembre 1994, les candidatures sont soumises à agrément de la collectivité.

Dans ce contexte, la SERM propose d'agréer la candidature du CNFPT en vue de la cession du lot M1 de la ZAC Port Marianne – Richter permettant la réalisation du programme décrit ci-après :

- Dénomination du candidat :

CNFPT – Centre Nationale de la Fonction Publique Territoriale
80, rue de Reuilly
CS 41232
75578 Paris Cedex 12

- Localisation :

Lot M1 - ZAC Port Marianne – Richter

- Références cadastrales du bien à céder :

Le lot M1 correspond à la parcelle suivante : section SA n° 343

- surface du lot :

Surface du lot : 1 734 m²

- Nature du projet :

Réalisation d'un programme de bureaux et installation du siège de la Délégation Régionale Languedoc- Roussillon du CNFPT

- Surface de plancher (SDP) :

Surface envisagée : 4 500 m² SDP

La SERM précise que la candidature du CNFPT prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville (bilan financier et prescriptions architecturales et urbanistiques).

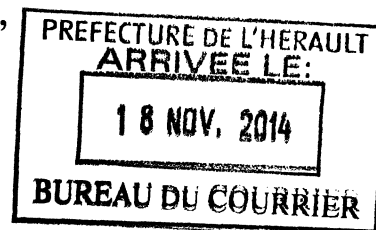
En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver la candidature du CNFPT en vue de la réalisation d'un programme comprenant les bureaux et l'installation du siège de la Délégation Régionale Languedoc- Roussillon du CNFPT sur le lot M1 de la ZAC Port Marianne –Richter ;
- 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 : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3) Agrément de candidature RB Group (Lot A)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne – Consuls de Mer s'étend aujourd'hui sur une surface d'environ 25 hectares en rive droite du Lez. Engagée au début des années 1990 dans le prolongement d'Antigone, cette opération, qui fut l'une des premières du quartier Port Marianne, a d'ores et déjà permis de créer près de 3 000 logements, accompagnés de bureaux et de commerces de proximité. Remarquablement desservi par les transports en commun grâce aux lignes de tramway 1, 3 et 4, ce quartier accueille également de nombreux équipements et aménagements publics ou privés :

- l'hôtel de police nationale et le groupe scolaire Jean Jaurès / Geneviève Anthonioz-De Gaulle, situés à l'ouest et au centre du quartier ;
- le nouvel hôtel de ville de Montpellier, situé en bordure du Lez, au sud du quartier, ouvert au public depuis le 14 novembre 2011 ;
- autour de l'hôtel de ville : la place Georges Frêche, un hôtel 4 étoiles, des commerces, un parc de stationnement, un grand parc paysager ainsi que des ouvrages hydrauliques et d'assainissement liés à la maîtrise des inondations et à l'amélioration de la qualité des eaux du Lez.

Répondant dans le temps aux besoins exprimés sur cette partie de la ville en matière de logements et d'équipements, la réalisation de la ZAC Port Marianne-Consuls de Mer s'est organisée jusqu'à aujourd'hui en quatre périmètres successifs :

- Le premier périmètre de ZAC établi en 1993 concerne un secteur de 12 ha environ correspondant à la partie nord du quartier. Conçu par l'architecte luxembourgeois Rob Krier et confié à la SERM en qualité d'aménageur, ce secteur est aujourd'hui totalement achevé et a permis la réalisation de 2800 logements, d'équipements publics et de commerces.

- L'extension du périmètre de la ZAC au sud, au-delà de l'avenue du Pr. Antonelli, a été décidée par le Conseil municipal en juillet 2003, afin d'accueillir autour des 6 000 m² de la place Georges Frêche le nouvel hôtel de ville, un grand parking public de 700 places, des programmes mixtes de logements, de bureaux et de commerces, ainsi qu'un parc public de 4 hectares en bordure du Lez. Confiée aux architectes Jean Nouvel et François Fontès, cette extension est entrée en phase opérationnelle au printemps 2006 et est aujourd'hui en cours d'achèvement avec la réalisation prochaine des lots L1 et L2.
- Une nouvelle extension a été décidée par une délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2007 en vue de répondre à l'évolution rapide du contexte urbain du secteur, et notamment à la réalisation des 3^{ème} et 4^{ème} lignes de tramway. Cette extension se situe dans le prolongement direct du nouvel hôtel de ville, au sud et à l'ouest de celui-ci.
- Enfin, un nouveau dossier de création a été approuvé par le Conseil municipal en sa séance du 1^{er} octobre 2012. Les modifications apportées à l'opération concernent principalement l'adaptation du périmètre de l'opération sur différents secteurs et du programme global de constructions en résultant.

Le traité de concession initial de la ZAC a été autorisé par délibération du conseil municipal le 9 mai 1994 et a évolué dans le temps grâce à des modifications apportées par plusieurs avenants. Cette concession avec la SERM prévoit l'agrément par la Ville des attributaires de chacun des lots de la ZAC, sur proposition de la SERM.

Dans ce contexte, la SERM propose, conformément à la concession d'aménagement approuvée, d'agréer la candidature de RB Group en vue de la cession du lot A de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3) permettant la réalisation du programme décrit ci-après :

- Dénomination du candidat :

RB Group
63, avenue du Pont Juvénal
34000 Montpellier

- Localisation :

Lot A
ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3)

- Références cadastrales du bien à céder :

Le lot A correspond à : les parcelles cadastrées DS n°629a et 644a d'une superficie totale de 1 713 m².

- Nature du projet :

Réalisation d'environ 61 logements collectifs.

- Surface de plancher (SDP) :

Surface envisagée : 4 110 m² SDP

La SERM précise que la candidature de RB Group prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville (bilan financier et prescriptions architecturales et urbanistiques).

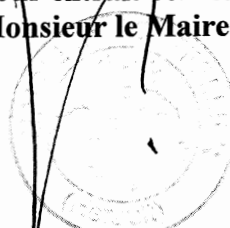
En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver la candidature de RB Group en vue de la réalisation d'un programme comprenant environ 61 logements collectifs sur le lot A de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer ;

- 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 : 07 novembre 2014



Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PÉREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Foncier ZAC Saint Charles Acquisition auprès de la SERM

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Charles, la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) est toujours propriétaire de parcelles qui doivent être intégrées au domaine public communal.

Dans ce contexte, il s'agit donc de régulariser la propriété foncière de plusieurs emprises, cadastrées BV 189 - BV 191 - BV 192 - BV 193, auxquelles s'ajoutent une emprise à extraire de la parcelle BV 190 qui correspond à la rue Henri Serre ainsi qu'aux trottoirs aménagés en bordure de l'avenue Saint Charles.

Ces transactions seront opérées à l'euro symbolique, s'agissant d'une remise d'équipements publics prévue au titre de la ZAC.

A la demande de la SERM, le notaire chargé de rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la SERM est l'office notarial de Baillargues.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'acquérir auprès de la SERM les emprises situées dans la ZAC Saint Charles et ayant vocation à intégrer le domaine public communal ;
- de saisir l'office notarial de Baillargues pour rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la SERM ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**


Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Foncier Cévennes-Petit Bard Echange de lots copropriété Guillaume Apollinaire Ville-SERM

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du PRU Cévennes (Petit Bard - Pergola), la Ville de Montpellier et son concessionnaire, la SERM, ont pour objectif de procéder à la revalorisation et la redynamisation de l'appareil commercial qui constitue un enjeu majeur de changement d'image et de désenclavement du quartier.

L'intervention repose sur deux principes :

- la restructuration des commerces existants pour en améliorer la commercialité et la qualité,
- la création de nouvelles surfaces commerciales en pied d'immeubles neufs qui viendront conforter la polarité commerciale.

Il s'agit de maintenir, en l'améliorant, une offre de proximité pour les habitants du quartier, mais également de conférer une attractivité commerciale nouvelle qui permettra l'ouverture du Petit Bard par la venue d'une clientèle extérieure au quartier.

La restructuration des locaux situés en rez-de-chaussée et au premier étage de la copropriété Apollinaire, pour partie propriété de la Ville de Montpellier et pour partie propriété de la SERM, est un des piliers de ce dispositif. L'objectif est de réaliser un linéaire commercial tourné vers la nouvelle place publique et vers la rue Rimbaud réaménagée. Cette restructuration permettra en outre à la copropriété Apollinaire de se résidentialiser. Ainsi, il est envisagé de procéder à un échange de lots de copropriété au sein de la résidence entre les lots appartenant à la Ville et certains lots appartenant à la SERM.

La Ville conservera des locaux abritant des associations, en l'attente d'un relogement futur, sur une autre localisation.

La copropriété est cadastrée section KV 380 et 381 (ex KV7) et les lots concernés sont :

Pour la Ville :

Lot n°	Nature	Surface m²	Surface utile pondérée en m²
3	Local commercial	42	44,9
20	Cave	29	
4	Local commercial	57	60,7
29	Cave	37	
35	Local commercial	152	162,5
47	Cave	105	
36	Local commercial	40	42,9
48	Cave	29	
37	Local commercial	40	42,9
57	Cave	29	
38	Local commercial	152	162,5
58	Cave	105	
39	Logement	76	77,2
41	Cave	12	
116	Parking	Sans objet	
118	Parking		
total		905 m²	593,6 m²

Pour la SERM :

Lot n°	Nature	Surface m²	Surface utile pondérée en m²
67	Local commercial	42	44,9
77	Cave	29	
68	Local commercial	57	60,7
78	Cave	37	
69	Local commercial	42	44,9
86	Cave	29	
70	Local commercial	57	60,7
87	Cave	37	
71	Local commercial	69	72,8
95	Cave	38	
72	Local commercial	86	94,4
96	Cave	84	
97	Cave	6	0,6
100	Cave	17	0,7
98	Cave	5	0,5
90	Cave	5	0,5
99	Cave	5	0,5
88	Cave	7	0,7
89	Cave	5	0,5
79	Cave	6	0,6
80	Cave	5	0,5
81	Cave	5	0,5
82	Cave	7	0,7
total		670 m²	384,7 m²

Un échange foncier, sans soulte, est proposé, conformément à l'évaluation de France Domaine.

La valorisation des lots de la Ville est de 870 000 €, emploi compris, libres de toute occupation.

La valorisation des lots de la SERM est de 870 000 €, emploi compris, libres de toute occupation et se ventile ainsi :

- Valeur vénale emploi compris : 650 000 €
- Travaux de réhabilitation : 220 000 €

Il est également sollicité que la SERM soit autorisée à procéder au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, le cas échéant nécessaires, et à la prise de possession des immeubles par anticipation.

Les écritures comptables nécessaires à cette opération seront réalisées dans l'actif de la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accepter, au vu de l'estimation des services fiscaux, de procéder à l'échange sans soulte de lots de la copropriété Guillaume Apollinaire entre la Ville (lots n° 3-4-20-29-35-36-37-38-39-41-47-48-57-58-116 et 118) et la SERM (lots n° 67-68-69-70-71-72-77-78-79-80-81-82-86-87-88-89-90-95-96-97-98-99 et 100) ;
- d'autoriser expressément, par la présente délibération, la SERM à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme qui s'avéreraient nécessaires aux travaux de réhabilitation et d'aménagement des locaux de la Ville avant réitération de l'acte authentique d'échange ;
- d'autoriser la SERM à prendre possession anticipée des locaux appartenant à la Ville en vue d'effectuer l'ensemble des travaux nécessaires, à première demande écrite de sa part, avant réitération de l'acte authentique d'échange ;
- de confier la rédaction de l'acte d'échange au notaire qui sera désigné par la SERM, aux frais partagés entre la SERM et la Ville ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014 |



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 9 octobre 2014

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION.

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

SAEM SERM

45 place Ernest Granier

CS 29502

34960 Montpellier cedex 2

Objet : Echange Ville de Montpellier/Serm.
PRU Petit Bard/Copropriété Guillaume Apollinaire.
Affaire suivie par M. Capt.
Dossier n° 2014.172V1879.

1 - Service consultant : SERM.

2 - **Objet de la consultation du service :** Echange de lots de copropriété dans le cadre de l'opération Cévennes(Petit Bard-Pergola).

3 - **Nature et références cadastrales des biens à échanger:**

Biens cadastrés KV 380 et 381 en nature de locaux commerciaux ou de locaux d'habitation situés dans la résidence Guillaume Apollinaire à Montpellier.

► Lots de la ville : Locaux commerciaux avec caves pour une SUP de 516,40 m² et un logement de 77,20 m² de SUP. Locaux libres d'occupation. Indemnité de remploi de 5 % en sus.

► Lots de la SERM : Locaux commerciaux avec caves pour une SUP de 378,40 m² et plusieurs lots de caves. Locaux cédés avec engagement par la SERM de procéder à leur rénovation (coût estimé à 220 000 €) et de faire libérer les locaux actuellement occupés dans le cadre de l'opération PRU Cévennes.

4- **Valeur vénale des biens échangés :** (avec une marge d'appréciation de +/- 10 %)

La valeur vénale des lots de copropriété échangés est estimée à 870 000 €.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur principal des Finances Publiques,

Serge de Bremoy

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

FONCIER

Secteur de Poutingon

Acquisition des locaux commerciaux

Avenue de Toulouse et 30 chemin de Poutingon

Sociétés SOFA et ICAR LDT

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Le secteur de POUTINGON, d'une superficie d'environ 30 ha, situé entre la ZAC Ovalie et la ZAC des Grisettes, est caractérisé par une urbanisation relativement hétéroclite mêlant logements, activités et commerces. Cet ensemble constitue un secteur de renouvellement urbain à fort potentiel, couvert par un périmètre d'étude établi au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre des objectifs d'aménagement définis (création d'une façade urbaine en bordure des deux côtés de l'avenue de Toulouse, notamment) et au gré de diverses opportunités, la Ville s'est constitué une réserve foncière, particulièrement dans la partie du secteur de Poutingon classée en zone d'activité 4AU1-1 du plan local d'urbanisme (PLU).

L'occupation de cette zone, caractérisée par des activités en cessation ou en mutation et de l'habitat diffus, a concentré principalement l'action foncière de la Ville, lui permettant de maîtriser à ce jour 1,5 des 9,7 ha qu'il recouvre.

Dans ce contexte, afin de poursuivre la constitution de cette réserve foncière et d'éviter la réinstallation d'activités commerciales inadaptées au projet futur, des négociations ont été ouvertes avec les Consorts LAVAYSSE, dirigeants de la société SOFA et propriétaires des locaux situés à l'angle de l'avenue de Toulouse et du 30 chemin de Poutingon, cadastrés section EH n° 103 d'une contenance de 1 834 m², ainsi qu'avec le titulaire du fonds de commerce exploité dans ces mêmes locaux, Monsieur Jean-François BAVOIL, gérant de la société ICAR LDT.

Situé au croisement de l'avenue de Toulouse, du chemin de Poutingon et de l'avenue du Mondial de rugby 2007, le terrain d'assiette de cette entreprise bénéficie d'un emplacement stratégique dans le cadre d'un aménagement futur du secteur.

Ces locaux, en bon état et d'une superficie de 347 m² utiles avec parking attenant, sont loués au titre d'un bail commercial à la société ICAR LDT qui y exerce une activité de vente et de réparation de véhicules utilisables sans permis de conduire.

Après négociation, accords ont été obtenus :

- des Consorts LAVAYASSE, d'une part, pour vendre ce bien occupé à la Ville pour un montant de 450 000 € ;
- de Monsieur BAVOIL, d'autre part, pour résilier son bail à l'amiable contre une indemnité de 180.000 € avec possibilité de demeurer dans les lieux 5 ans sans paiement de loyer pour poursuivre son activité jusqu'à sa retraite.

Ces deux montants sont conformes aux évaluations produites par les services fiscaux.

Par ailleurs le maintien de la société ICAR LDT dans les lieux pendant 5 années permettra de différer la démolition des bâtiments, la durée de cette occupation étant compatible avec le calendrier des opérations d'aménagement envisagées sur la zone.

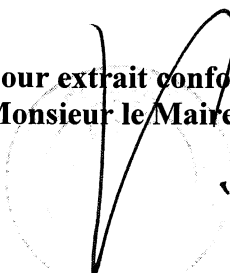
Cette occupation pourra être formalisée par la signature d'une convention d'occupation précaire des locaux après résiliation amiable du bail commercial.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de procéder à l'acquisition de la propriété de la société S OFA, dirigée par les Consorts LAVAYASSE, située à l'angle de l'avenue de Toulouse et du 30 chemin de Poutingon, cadastrée section EH n° 103, occupée par la Société ICAR LDT, pour un montant de 450 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux;
- de procéder à la résiliation du bail de la Société ICAR portant sur ces mêmes locaux, contre une indemnité de 180 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux ;
- de signer une convention d'occupation précaire des locaux acquis, avec la Société ICAR LDT pour lui permettre de poursuivre son activité dans les lieux pour une durée de 5 années, avec versement d'une redevance de 100 € par mois ;
- de confier la rédaction des actes authentiques nécessaires à la régularisation de cette affaire, d'une part à l'office notarial de Montpellier Notaire Foch, notaires des Consorts LAVAYASSE, et d'autre part à Maître Marc DUBOIS, notaire à Lancey (38), notaire de Monsieur BAVOIL ;
- de prélever les crédits nécessaires à cette acquisition sur le budget de la Ville, programme "Action foncière" n° 2013I27 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire et à déposer tous permis de démolir.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 18 juillet 2014

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION.
CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL
34953 MONTPELLIER CEDEX
Réception sur rendez-vous

Mairie de Montpellier
Département Urbanisme et Aménagement
Direction de l'urbanisme opérationnel
Service foncier
1, place Georges Frêche
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE
téléphone : 0 467 226 266
télécopie : 0 467 226 269

Objet : EH 103 LAVAYSSE.
Affaire suivie par : JM BRUGUIERE
REF : 2014.172V1336.

1 - Service consultant : Mairie de Montpellier.

2 - Propriétaire présumé : M. LAVAYSSE

3 - Références cadastrales et objet de la consultation du service : acquisition amiable de la parcelle cadastrée EH n°103, sise à MONTPELLIER 30 chemin de Poutingon

4 - Règlement d'urbanisme : Zone 4 AU1-1f du P.L.U de Montpellier. C.O.S de 1.5.
Zone partiellement équipée destinée à l'implantation d'activités. Toutefois des programmes d'habitation peuvent être envisagés sous conditions.

5. Descriptif : Le terrain de 1 834 m² supporte un bâtiment d'une superficie au sol de 250 m² avec étage d'une superficie de 80 m² comportant un local à usage de garage (170 m²), des locaux à usage de bureaux (140 m²), et un local de 37 m² à usage de stockage/débaras.

6 - Situation locative: ce bien est loué à SARL ICAR LTD.
Un bail commercial a été signé entre M. Lavaysse et la société en date du 12 juin 1997.
Le présent bail est consenti pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} février 1997, renouvelable.

7 - Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés :
La valeur occupée du bien s'établit à 440 000 €.
Le droit au bail dû au locataire actuel pour congé avant la date de fin de bail soit le 31/01/2015 est de 180 000 € (assorti d'une marge d'appréciation de 10 %)

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur des Finances Publiques,

Pascal BONNAIRE

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

D'une part,

La Ville de Montpellier représentée par Madame Stéphanie JANNIN, Première Adjointe au maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2 octobre 2014,

ci-après désigné "le propriétaire" ou la "Ville".

D'autre part,

La Société ICAR LTD, société au capital de ...€, dont le siège social estimmatriculée au registre du commerce, représentée par son gérant **Monsieur Jean-François BAVOIL**, domicilié 400 rue de l'Olivette 34980 SAINT CLEMENT DE RIVIERE,

ci-après désigné "l'occupant".

Il a été convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Le projet de renouvellement urbain du secteur de Poutingon, dans le cadre du périmètre d'étude instauré par la Ville par délibération du 22 juin 2009, nécessite la maîtrise foncière de plusieurs propriétés privées.

Les locaux à usage commercial situés angle route de Toulouse et 30 chemin de Poutingon, cadastrés section EH n° 103 d'une contenance de 1.834 m², sont concernés par ce projet. A terme ces locaux ont vocation à être démolis afin de réaliser le projet municipal.

Après négociations, un accord est intervenu d'une part entre les propriétaires des murs pour une vente du bien occupé et d'autre part avec la Société ICAR LTD, occupant des lieux au titre de bail commercial qui y exerce une activité de vente et de réparation de véhicules sans permis, pour une résiliation de son droit au bail contre le versement d'une indemnité de 180.000 €.

Compte tenu des délais de mise en œuvre du projet d'aménagement de la Ville, notamment des études d'urbanisme devant être lancées et menées et des acquisitions foncières à réaliser, la présente convention a pour objet d'autoriser l'occupation des biens acquis à titre précaire afin de permettre la cessation d'activité de la société ICAR et de lutter contre le risque d'occupation illicite du bien avant travaux.

ARTICLE 1. - OBJET

La commune de MONTPELLIER, propriétaire, met à la disposition de la Société ICAR LDT, occupant, qui accepte, l'immeuble situé angle route de Toulouse et 30 chemin de Poutingon.

L'occupant, ayant expressément, ce qu'il accepte, la qualité d'occupant à titre précaire et révo- cable, ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux com- merciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et R 145-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Le bien objet de la présente convention est un immeuble à usage commercial situé angle route de Toulouse et 30 chemin de Poutingon, cadastré section EH n° 103 d'une contenance de 1.834 m². Cet immeuble comporte un bâtiment d'une superficie au sol de 250 m², un étage d'une superficie de 80 m², un local à usage de garage de 170 m², des locaux à usage de bureaux de 140 m², un local de 37 m² à usage de stockage et le terrain attenant au bâtiment aménagé en parc de station- nement.

ARTICLE 3 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans non renouvelable.

La présente convention entrera en vigueur à compter de la signature par la société ICAR de la résiliation du bail la liant avec l'actuel propriétaire des murs.

ARTICLE 4. – DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre l'exercice par l'occupant de l'activité de vente de véhicules automobiles, de vente de pièces détachées, de réparation de véhi- cules automobiles, de location de véhicules, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 5 – INDEMNITE D'OCCUPATION

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'occupant s'engage à verser au propriétaire une indemnité mensuelle de 100 euros TTC.

Cette indemnité sera payée par mois et d'avance, avant le cinq de chaque mois, par tout mode de paiement communément admis.

ARTICLE 6. – TRAVAUX ET REPARATIONS

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux de l'occupant et à sa sortie.

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation ni remise en état du propriétaire

L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations locatives prévues par les articles 1754 et 1755 du Code civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail.

L'occupant devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il serait responsable envers la Ville de l'aggravation du dommage.

L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute de la Ville.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;
- d) dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les risques considérés comme "locatifs", les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de la Ville.

ARTICLE 9 - CESSION – SOUS LOCATION

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. L'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 10 – CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de un mois :

- en cas de non-paiement de l'indemnité d'occupation stipulée ;
- en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

ARTICLE 11 – FIN DE L'OCCUPATION

Le contrat pourra prendre fin à tout moment à la demande de la ville, moyennant un préavis de six mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier

La résiliation sera susceptible d'intervenir à compter de la date de démarrage des travaux relatifs à l'opération d'aménagement projetée par la Ville sur ce secteur.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, l'occupant devra libérer les locaux après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans cette sommation faute de quoi :

- il encourra une astreinte de 100 euros par jour de retard ;
- son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du président du tribunal de grande instance de Montpellier.

L'occupant n'a droit ni au renouvellement du contrat ni au maintien dans les locaux.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité d'éviction.

Les règles d'éviction prévues par le code de commerce sont inapplicables.

ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet sous les conditions suspensives suivantes :

- de la signature de l'acte de vente des lieux au profit de la Ville de MONTPELLIER,
- de la signature du contrat entre la Société ICAR LTD et la Ville de MONTPELLIER prévoyant la

résiliation amiable du contrat de bail dont bénéficie la Société ICAR LTD sur les lieux.

ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

La Ville et le preneur s'engagent à rechercher le règlement amiable de tout litige relatif à l'exécution de la présente convention.

Le cas échéant, le Tribunal de Grande Instance de Montpellier sera compétent en vue du règlement d'un éventuel litige.

Fait à Montpellier, le 2014 en deux exemplaires.

**Pour la VILLE
La Première Ajointe**

**Pour la Société ICAR LTD
Le gérant**

Stéphanie JANNIN

Jean-François BAVOIL

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Foncier Acquisition cheminement piéton Rue d'Astier de la Vigerie / rue de Jausserand Propriété "ACM"

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de la promotion des déplacements doux, la Ville de Montpellier attache un intérêt particulier à la réalisation et à l'entretien des cheminements piétons.

Un accès piéton a été aménagé sur la parcelle CS 52 permettant de relier la rue d'Astier de la Vigerie avec la rue Jausserand, toutes deux voies publiques communales.

La Ville propose d'acquérir cette parcelle de 84 m² afin de l'intégrer au domaine public communal et d'en assurer la gestion et l'entretien.

L'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (ACM), propriétaire, a accepté la cession de cette emprise à l'euro symbolique.

Maître Bonnary, notaire désigné par ACM, sera chargé de rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'acquérir la parcelle CS 52 d'une superficie de 84 m² à l'euro symbolique auprès d'ACM, afin de le classer dans le domaine public communal et d'en assurer la gestion et l'entretien par les services de la Ville ;
- de saisir le notaire du vendeur, Maître Bonnary à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

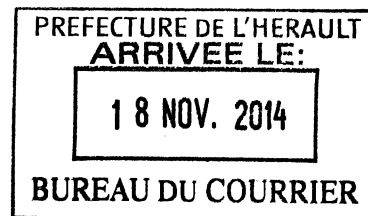
**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Foncier Parcelle HL 385 propriété de la Ville Quai Laffite Déclassement du domaine public communal

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée HL 385 d'une superficie de 304 m² située quai Laffite, à l'arrière de la maison pour tous Voltaire.

Cette emprise, sans enjeu d'aménagement pour la collectivité, suscite l'intérêt des deux riverains immédiats qui proposent de s'en porter acquéreur.

Le terrain ne présente aucun intérêt public, et n'est pas affecté à l'usage du public. Aussi, en vue de son éventuelle cession, il convient en préalable d'en constater la désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public communal.

Conformément à l'article L.112-8 du code de la voirie routière, « les propriétaires riverains des voies du domaine public ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées ... »

En cas de mise en vente, une négociation sera donc prioritairement engagée avec les deux riverains concernés sur la base de l'estimation des services fiscaux fixée à 330 €/ m².

En conséquence, il vous est proposé :

- de constater la désaffectation de la parcelle cadastrée HL 385 située Quai Laffite et de prononcer son déclassement du domaine public communal afin d'intégrer ce terrain au domaine privé de la Ville ;

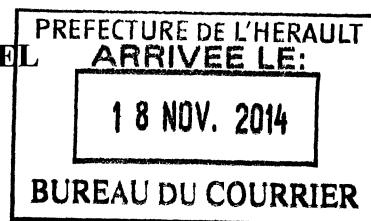
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014



Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Vente de l'hôtel Richer de Belleval - place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Renonciation de MM. ASIUS et DEMON Signature d'un protocole transactionnel

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de l'hôtel Richer de Belleval, situé place de la Canourgue et cadastré HR 137, acquis le 6 septembre 1816 aux héritiers De Belleval pour y implanter l'hôtel de ville.

Ce bâtiment a été le siège de la mairie de Montpellier jusqu'en 1975, puis a fait l'objet d'une mise à disposition du ministère de la Justice le 1^{er} janvier 1976 et a dernièrement abrité le Conseil des prud'hommes jusqu'en décembre 2010. Il est resté sans affectation ni occupation depuis.

Considérant que cet immeuble ne s'avérerait compatible avec aucun besoin en équipement public, une consultation a été lancée en août 2011 en vue de sa vente.

Le projet présenté par M. Jérôme ASIUS, visant à réaliser un hôtel de grand standing a été retenu par la Ville, mettant en avant un parti pris d'intégration d'art contemporain au cœur de l'établissement, avec la mise en valeur de certains espaces particuliers, tels la voûte peinte dans une salle du rez-de-chaussée et l'ancienne salle des mariages destinées à être accessibles à un public plus large que la seule clientèle de l'hôtel.

Par délibération en date du 7 octobre 2013, le Conseil municipal a prononcé le déclassement du domaine public communal de l'hôtel Richer de Belleval pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune.

Le Conseil municipal a par suite décidé de sa vente et approuvé la signature d'un compromis de vente avec M. Jérôme ASIUS et son associé financeur M. Eric DEMON.

MM. ASIUS et DEMON ont dernièrement informé la Ville que les financements nécessaires à la réalisation de leur projet n'ont pu être obtenus. Le compromis de vente envisagé ne peut donc être signé.

Afin de formaliser le retrait de la candidature de MM. ASIUS et DEMON et leur renonciation à acquérir l'immeuble, il est proposé de signer avec eux un protocole transactionnel en vue de formaliser l'annulation des accords et engagements pris dans le cadre de ce dossier et actant le renoncement à engager tout contentieux à cet égard.

Toutefois, il est proposé dans le cadre de ce protocole que la Ville rachète les études de diagnostic de structure et études de sols réalisées, en raison de l'utilité qu'elles présentent pour la remise en vente du bien, et ce pour un montant de 14 920,10 € TTC , factures à l'appui.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la signature d'un protocole transactionnel avec MM. ASIUS et DEMON en vue de la rupture des accords et pourparlers relatifs à la vente de l'immeuble Richer de Belval situé place de la Canourgue et de racheter les études de diagnostic de structure et études de sols réalisées, pour un montant de 14 920,10 € TTC ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

Protocole d'accord transactionnel tripartite

Entre les soussignés :

La Ville de Montpellier, collectivité territoriale identifiée sous le numéro SIREN 213 401 722 domiciliée à l'Hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche à MONTPELLIER (34267) cedex 2, représentée par Monsieur le Maire de Montpellier, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Montpellier suite à délibération du Conseil municipal en date du 6 novembre 2014 annexée aux présentes;

ci-après dénommé **la Ville**,

de première part,

Monsieur Eric DEMON, société Général Vendors, domiciliée 497 chemin Pioch de Baillos 34980 MONTFERRIER SUR LEZ (34),

ci-après dénommé M. Demon ou « **l'acquéreur** » ou « **les acquéreurs** »,

de seconde part,

Et

Monsieur Jérôme ASIUS, domicilié 91, rue du Colombier 34670 BAILLARGUES,

ci-après dénommé M. Asius ou « **l'acquéreur** » ou « **les acquéreurs** »,

de troisième part,

Vu les articles 2044 et suivants du code civil,

Vu l'article L 2541-12 du code général des collectivités territoriales,

Vu la circulaire du premier ministre du 6 février 1995, publiée au JO du 15 février 1995, relative au développement du recours à la transaction en matière administrative pour régler à l'amiable les litiges,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'Hôtel Richer de Belleval, situé place de la Canourgue, immeuble appartenant désormais au domaine privé de la Ville de Montpellier, inoccupé et sans affectation depuis le départ du tribunal des Prud'hommes fin 2010, a été mis en vente en 2011 en vue de la réalisation d'un hôtel haut de gamme, avec réhabilitation des éléments patrimoniaux classés et ouverture des espaces contenant ces éléments au public.

Une consultation a été lancée en août 2011 en vue de sa cession sur la base d'un cahier des charges de vente.

Le prix-plancher de vente était fixé à 1 M€, tenant compte des lourds travaux de réhabilitation à réaliser.

Le projet présenté par Monsieur Jérôme ASIUS a été retenu en mars 2012 pour la réalisation d'un hôtel de très grand standing, avec un parti pris d'intégration d'art

contemporain, restaurant en rez-de-chaussée et salon ouvert dans l'ancienne salle des mariages.

Le prix d'acquisition proposé par Monsieur ASIUS était de 1,12 M €.

Devant l'importance du financement à consentir, Monsieur Jérôme ASIUS s'est par la suite associé avec Monsieur Eric DEMON en vue de réaliser l'opération.

Un accord sur les conditions précises de la vente, soumise à conditions particulières et suspensives, ayant été obtenu de la part de MM ASIUS et DEMON par courrier en date du 23 juillet 2013, le Conseil municipal a valablement délibéré le 7 octobre 2013 en vue d'autoriser la signature d'un compromis de vente rédigé par l'office notarial de Me André BONNARY, notaire à Montpellier (34).

Considérant les coûts induits par une opération de grand standing sur un immeuble situé en secteur historique sauvegardé et partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques, les acquéreurs ne parvenant à équilibrer commercialement un tel projet et à obtenir les financements afférents ne souhaitent pas donner de suite au projet.

En conséquence, les parties ont souhaité se rapprocher par les présentes en vue de formaliser un accord amiable dans le respect de leurs intérêts respectifs et après concessions réciproques en vue de régler les conditions de renonciation à la vente de l'Hôtel Richer de Belleval par la Ville à MM Demon et Asius.

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

Le présent protocole a pour objet de déterminer, dans le cadre d'une transaction au sens de l'article 2044 du code civil, les conditions dans lesquelles les acquéreurs renoncent à l'acquisition de l'Hôtel Richer de Belleval, immeuble désigné dans l'article 2 à la présente convention, et la Ville s'engage à accepter ladite renonciation.

Article 2 – Désignation du bien objet des présentes.

Le bien objet de la vente, dénommé Hôtel Richer de Belleval, est un hôtel particulier situé place de la Canourgue, datant de la seconde moitié du XVIIIème siècle. Ce bien est cadastré section HR n° 137.

Article 3 - Engagements respectifs des parties

Article 3-1 Engagement des acquéreurs

MM Demon et Asius, ou toute société représentée par eux, s'engagent à se retirer purement et simplement de leur proposition d'acquisition de l'immeuble objet des présentes sans autre forme.

Ils s'obligent en outre à produire les pièces mentionnées à l'article 4 ci-après dans les 15 jours qui suivent la signature du présent protocole.

Article 3-2 – Engagements de la Ville

La Ville s'engage à procéder au rachat des études relatives au diagnostic de structure et des études de sols réalisées, en raison de l'utilité qu'elles présentent pour la remise en vente du bien pour un prix total **14 920,10 € TTC** tel qu'il résulte des factures produites en annexes 1 et 2 jointes au présent protocole.

Article 4 – Modalités de paiement des études réalisées

Le paiement des études mentionnées à l'article 3.2 ci-avant sera opéré selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif, sur la base des pièces justificatives suivantes :

- les exemplaires intégraux des deux études mentionnées à l'article 3.2 du présent protocole fournis dans les 15 jours à compter de la signature du présent protocole ;
- la production d'un RIB au compte ouvert au nom de la société Général Vendors.

Article 5 – Engagement de non-recours

Il est convenu que le présent protocole est conclu d'un commun accord entre les parties, par référence aux articles 2044 et suivants du code civil.

Dès lors, conformément à l'article 2052 du même code, le présent protocole a entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et il ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Article 6 – Délais d'exécution et validité

Le présent protocole prendra effet à compter de sa signature par la Ville de Montpellier.

A compter de la notification en RAR du présent protocole à M Demon, les acquéreurs auront un délai d'un mois pour procéder à sa signature.

Dans les 15 jours suivants sa signature par leurs soins, les acquéreurs seront tenus de fournir les pièces justificatives mentionnées à l'article 4 ci-avant.

Article 8 - Election de domicile – Compétence d'attribution

Pour l'exécution du présent protocole et de ses suites, la Ville fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche à Montpellier (34267 cedex 2) et MM Demon et Asius en leurs adresses respectives précisées en en-tête des présentes.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent protocole seront portés devant le tribunal compétent, siège de l'immeuble objet du présent protocole.

Fait à Montpellier en trois exemplaires, le

Pour les acquéreurs,
Monsieur Eric DEMON,

Monsieur Jérôme ASIUS,

Pour la Ville de Montpellier,
Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – facture n° 1 d'un montant de 10.853,70 € TTC

Annexe 2 – facture n° 2 d'un montant de 4.066,40 € TTC

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

MONTPELLIER GRAND CŒUR

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Attribution de subventions

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, mises en place dans le quartier Centre, des subventions de la Ville sont accordées en application des conventions signées notamment avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Communauté d'agglomération de Montpellier.

Après validation du programme de travaux, ou contrôle des travaux, réalisés par l'équipe de conduite d'opération de la SERM, agissant pour le compte de la Ville de Montpellier dans le cadre de la concession d'aménagement Grand Cœur, les subventions suivantes sont engageables :

Syndicat FONTANON, chez Mme MORANDAT, 12 rue Fontanon (parties communes)	4.000,00 €
SDC 1 impasse Jonquet Travaux, c/O Ecusson Immobilier, 1 imp. Jonquet/7 rue Refuge (copropriété dégradée)	4.000,00 €
Mlle Douja FREDJ, 14 rue des Multipliants (propriétaire occupante)	500,00 €
Mme Tania MATCHAVARIANI, 3 rue du Puit du Temple (propriétaire occupante)	500,00 €
M. Roland PECOUT, 25 rue de l'Université (propriétaire occupant)	2.510,00 €
Mlle DEBELLEFONTAINE M. LERENARD, 4 place Bouschet de Bernard (propriétaires occupants)	4.500,00 €
M. Emmanuel GAUBERT, 6 bd. Pasteur (propriétaires occupants)	3.765,00 €
Total :	19.775,00 €

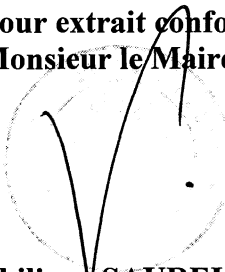
Conformément au règlement attributif des subventions municipales dans le cadre de ces OPAH, le versement de la subvention engagée ne sera effectué que sous la condition d'une visite de contrôle des travaux réalisés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser les paiements de ces subventions d'un montant total de 19.775,00 € correspondant aux 7 immeubles listés ci-dessus,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2014 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Fonction 824 / Chapitre 908),
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant ou l'Adjointe déléguée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du ravalement obligatoire régi par le code de la construction et de l'habitation, mis en place par la Ville de Montpellier par délibérations du Conseil municipal sur Grand Cœur, des subventions sont accordées en application du règlement créé par délibération du Conseil municipal du 6 mai 2004, modifié par les délibérations du 21 décembre 2006, du 4 février 2009, du 22 juin 2009, du 13 décembre 2010 et du 23 juillet 2012.

Après contrôle des travaux pour vérifier la conformité avec les préconisations de la Ville et les autorisations accordées, les subventions suivantes sont attribuables :

SDC Le Longjumeau Res Le Longjumeau c/o COGESIM, 25 rue Ernest Michel (solde de la subvention)	1.337,00 €
AZEMA Régine, 91 rue du Faubourg Figuerolles (50 % de la subvention)	506,60 €
SDC Le Mistral, Bilan Patrimoine, 44 bd. Rabelais	2.899,32 €
Total :	4.742,92 €

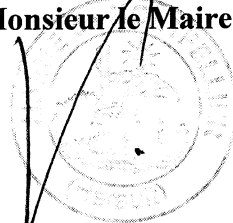
En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser les paiements des subventions d'un montant total de 4.742,92 € correspondant aux 3 immeubles listés ci-dessus,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2014 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Chapitre 908),

- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant ou l'Adjointe déléguée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

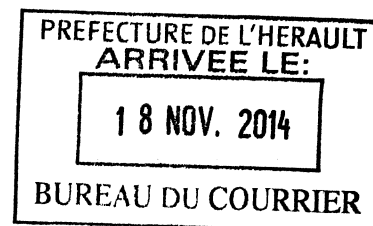
**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

QUARTIER CEVENNES (Petit Bard - Pergola) Projet de Rénovation Urbaine Plan de sauvegarde du Petit Bard - Avenant n°3 à la convention financière Approbation

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération en date du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a approuvé les termes du Plan de sauvegarde du Petit Bard ainsi que sa convention financière qui définit les engagements financiers de chacun des partenaires pour l'amélioration de l'habitat privé au Petit Bard.

Cette convention financière mobilise les financements de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et par délégation la Communauté d'agglomération de Montpellier, du Département de l'Hérault, de la Communauté d'agglomération de Montpellier sur ses fonds propres et la Ville de Montpellier.

Par arrêté préfectoral en date du 23 avril 2009, le Préfet a approuvé les termes d'un premier avenant au Plan de sauvegarde.

Cet avenant s'inscrivait dans le plan de relance de l'ANAH qui permettait l'obtention d'une enveloppe complémentaire de près d'1,6 M€ pour couvrir l'intégration de la copropriété n°4 ainsi que le portage de 52 logements et leur réhabilitation par la SERM.

Ces évolutions avaient donné lieu à une première adaptation de la convention financière du Plan de sauvegarde et du dispositif financier de la Ville. Ainsi, par délibération en date du 9 novembre 2009, le Conseil municipal avait approuvé les termes de l'avenant n°1 à la Convention financière du Plan de sauvegarde, et concomitamment, ceux de l'avenant n°1 au règlement d'intervention de la Ville de Montpellier.

En date du 3 octobre 2011, le Conseil Municipal a donné un avis favorable à l'avenant n°2 au Plan de sauvegarde du Petit Bard, qui a permis :

- d'intégrer la partie non démolie de la copropriété n°2 (bâtiments G3 à G7) dans le dispositif de réhabilitation privée,
- de retirer 20 logements de la copropriété n°4 du dispositif (bâtiment D6 et D16) pour des raisons techniques et de sécurisation de la démolition partielle du bâtiment D,
- et de proroger la durée du Plan de sauvegarde jusqu'au 31 décembre 2013.

En date du 14 novembre 2013, la Commission Plénière du Plan de sauvegarde a constaté la très forte baisse de la dette de l'ancienne copropriété du Petit Bard, la maîtrise des impayés de charges des nouvelles copropriétés et la réussite des réhabilitations menées sur les parties communes des 8 copropriétés et sur les parties privatives des 60 logements, propriété de la SERM. Elle a toutefois conclu à la nécessité de proroger la durée du plan de deux ans afin d'apurer la dette de l'ancienne copropriété sous l'action de l'administrateur provisoire et d'améliorer les résultats des réhabilitations en parties privatives, très peu de propriétaires privés ayant réalisé des travaux dans leur logement.

Au vu des avis formulés en Commission Plénière et sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Plan de sauvegarde du Petit Bard a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral n°2014001-0002 du 1^{er} janvier 2014.

Une adaptation de la convention financière du Plan de sauvegarde s'avère nécessaire pour intégrer des mesures plus incitatives envers les propriétaires pour la réalisation de travaux en parties privatives par notamment une augmentation du plafond des travaux admissibles, et la prise en charge financière par l'Agence Nationale de l'Habitat et la Communauté d'agglomération de Montpellier d'une partie du suivi-animation du dispositif. Cet avenant ne modifie pas les engagements financiers de la Ville de Montpellier

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le projet d'avenant n°3 à la convention financière joint à la présente délibération, relative au Plan de sauvegarde,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjointe déléguée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,

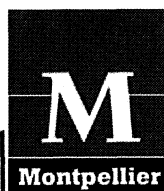
Philippe SAUREL



Publiée le : 07 novembre 2014

Petit Bard

Projet de Rénovation Urbaine



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:

18 NOV. 2014

BUREAU DU COURRIER

PRU CEVENNES (Petit Bard – Pergola)

Plan de sauvegarde du Petit Bard

Convention financière pour l'amélioration de l'habitat privé Avenant n°3

ENTRE :

la Communauté d'agglomération de Montpellier par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ,
représentée par son Président, Monsieur Philippe SAUREL, dûment habilité par délibération n° du
Conseil d'Agglomération du 2014,

D'une part,

ET

La Ville de Montpellier, représentée par son Maire, Monsieur Philippe SAUREL, dûment habilité par délibération n° _____ du Conseil Municipal du _____ 2014,

D'autre part,

ET

La Communauté d'Agglomération de Montpellier, représentée par son Vice-président délégué au «Logement», Monsieur Noël SEGURA, dûment habilité par délibération n° du Conseil d'Agglomération du

D'autre part,

Vu l'arrêté préfectoral n°07-1-1677 en date du 22 août 2007 portant approbation du Plan de sauvegarde du Petit Bard,

Vu la convention financière relative au Projet de Rénovation Urbaine de Montpellier du 26 novembre 2007 et ses avenants conclue entre la Ville de Montpellier et la Communauté d'Agglomération de Montpellier,

Vu la convention financière initiale du Plan de sauvegarde en date du 28 décembre 2007,

Vu l'avenant n°1 à la convention financière du Plan de sauvegarde en date du 9 décembre 2009,

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du 29 juin 2009 conclue entre la Communauté d'Agglomération de Montpellier et l'Etat,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 29 juin 2009 conclue entre l'ANAH et la Communauté d'Agglomération de Montpellier,

Vu le Programme d'Actions Local de la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour l'année 2011, approuvé par arrêté de son Président, en date du 6 juin 2011,

Vu l'arrêté préfectoral n°09-1-1101 en date du 23 avril 2009 portant approbation de l'avenant n°1 au Plan de sauvegarde du Petit Bard,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012/01/047 en date du 16 décembre 2011 portant approbation de l'avenant n°2 du Plan de sauvegarde du Petit Bard,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014001-0002 en date du 1^{er} janvier 2014 portant prorogation du Plan de Sauvegarde du Petit Bard à Montpellier,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Par arrêté préfectoral en date du n°2014001-0002 en date du 1^{er} janvier 2014, le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault a prorogé le Plan de sauvegarde jusqu'au 31 décembre 2015 afin de poursuivre l'objectif de réhabilitation des parties privatives.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Les articles de la convention financière pour l'amélioration de l'habitat privé du Plan de sauvegarde du Petit Bard signée le 28 décembre 2007 et modifiée par avenant n°1 en date du 9 décembre 2009 et par avenant n°2 en date du 16 décembre 2011 sont modifiés comme suit :

Article 1 : modifications apportées au paragraphe III – B « Les objectifs quantitatifs de la réhabilitation du parc privé »

Le texte est ainsi modifié :

« Le plan de sauvegarde vise à atteindre les objectifs quantitatifs suivants :

Réhabilitation des parties communes de l'ensemble des 7 bâtiments représentant 355 logements.

Réhabilitation de 145 logements en parties privatives sur les 7 bâtiments.

Les objectifs quantitatifs concernant les parties privatives sont déclinés de la manière suivante :

→ 40 logements réhabilités ou acquis améliorés par des propriétaires occupants, dont :

- 10 logements appartenant à un propriétaire occupant aux ressources modestes, faisant l'objet de travaux d'amélioration classiques dits « autres travaux »,
- 30 logements appartenant à un propriétaire occupant aux ressources très modestes, faisant l'objet de travaux d'amélioration classiques dits « autres travaux ».

Ces réhabilitations classifiées « autres travaux » seront engagées sous réserve d'une dérogation annuelle à obtenir auprès de l'Etat.

→ 45 logements locatifs réhabilités ou acquis et améliorés par des propriétaires bailleurs, dont :

- 5 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation du logement au vieillissement et à la mobilité,
- 40 logements faisant l'objet de travaux d'amélioration sur logement dégradé.

L'ensemble des logements locatifs réhabilités seront à loyer conventionné après travaux, dont :

- 15 auront un loyer conventionné intermédiaire,
- 30 auront un loyer conventionné social ou très social.

→ 60 logements acquis et réhabilités dans le cadre du portage provisoire par la Société d'Economie Mixte (SEM) opérateur du projet de rénovation urbaine, avec notamment pour objectif de favoriser le statut de propriétaire occupant.

Ces logements seront acquis et gérés provisoirement avant cession à des propriétaires occupants et bailleurs selon les objectifs suivants :

- 24 logements (soit près de 40% du portage SEM) cédés à des propriétaires occupants dans le cadre du dispositif d'accession abordable à la propriété défini par la Ville en Zone d'Aménagement Concerté comportant des mesures anti spéculatives,
- 36 logements cédés à un ou des opérateurs avec, en matière de loyers de sortie, les objectifs suivants :
 - 12 logements conventionnés sociaux ANAH,
 - 24 logements à loyers libres.

Les opérateurs seront des investisseurs privés et ou institutionnels retenus après consultation pour l'acquisition d'un ou plusieurs lots.

A l'occasion des Comités de suivi et des Commissions plénières, l'ensemble des objectifs quantitatifs du Plan pourront être recadrés en fonction de l'avancement général du Projet de Rénovation Urbaine et des conditions de marché du moment. »

Article 2 : modifications apportées au paragraphe V – A « Financement de l'action d'amélioration de l'habitat – Les engagements de la Communauté d'agglomération de Montpellier par délégation de l'ANAH »

Le premier alinéa est supprimé :

Le paragraphe 2) « Aide aux propriétaires occupants » est ainsi modifié :

« Accorder prioritairement ses aides et réserver pour cela un crédit de 250 000 € pour l'amélioration de 40 logements faisant l'objet de travaux d'amélioration classiques, occupés par des propriétaires dont les ressources sont « modestes ou très modestes » selon les taux d'aides et les objectifs quantitatifs suivants :

- 10 logements appartenant à des propriétaires occupants aux ressources « modestes » :
20% dans la limite d'un plafond subventionnable de 20 000 € de travaux par logement,

- 30 logements appartenant à des propriétaires occupants aux ressources « très modestes » : 35% dans la limite d'un plafond subventionnable de 20 000 € de travaux par logement. »

Le paragraphe 3) « Aide aux propriétaires bailleurs pour les logements locatifs à loyer maîtrisé » est ainsi modifié :

« Accorder prioritairement ses aides et réserver pour cela un crédit de 897 187 €, pour l'amélioration de 45 logements locatifs à loyer maîtrisés selon les taux d'aides et les objectifs quantitatifs suivants :

S'agissant de travaux d'adaptation du logement au vieillissement et à la mobilité (5 logements) :

- loyer conventionné social ou très social après travaux (5 logements) :
45% dans la limite d'un plafond subventionnable HT de 750 €/m² € de travaux dans la limite de 80m² par logements.

S'agissant de travaux d'amélioration sur logement dégradé (40 logements) :

- loyer conventionné intermédiaire après travaux (15 logements) :
35% dans la limite d'un plafond subventionnable HT de travaux de 750 €/m² dans la limite de 80 m² par logement,
- loyer conventionné social ou très social après travaux (25 logements) :
35% dans la limite d'un plafond subventionnable HT de travaux de 750 €/m² dans la limite de 80 m² par logement.

Une prime de 150 €/m² dans la limite de 80 m² sera accordée sous conditions par l'ANAH si le loyer est conventionné social ou très social.

Le paragraphe 5) « Aide au suivi-animation du Plan de sauvegarde » est ainsi modifié :

« Accorder une aide financière pour le suivi-animation du plan de sauvegarde d'un montant de 421 487 € équivalent à 50% de la dépense HT subventionnée, dans la limite annuelle de 150 000 € HT auxquels s'ajoutent 500 € HT par logement. »

Article 3 : modifications apportées au paragraphe V – B « Financement de l'action d'amélioration de l'habitat – Les engagements de la ville de Montpellier »

Le paragraphe 2) « Primes aux propriétaires occupants » est ainsi modifié :

« Mettre en place une prime pour la réalisation de travaux de logement des propriétaires occupants de 10% lorsque celui-ci a une aide de l'ANAH, dans la limite de 500 € par logement.

L'objectif quantitatif est de traiter 40 logements de propriétaires occupants, dont 10 ayant des ressources modestes et 30 ayant des ressources très modestes (plafonds très sociaux), soit un montant global de 20 000 € à réserver. »

Article 4 : modifications apportées au paragraphe V – C « Financement de l'action d'amélioration de l'habitat – Les engagements de la communauté d'agglomération de Montpellier »

Le paragraphe 2) « Primes aux propriétaires occupants » est ainsi modifié :

« Mettre en place une prime de 20% de la dépense HT subventionnée par l'ANAH pour la réalisation de travaux par des propriétaires occupants aux ressources modestes bénéficiant d'une aide de l'ANAH et une prime de 25 % de la dépense HT subventionnée par l'ANAH pour la réalisation de travaux par des propriétaires occupants aux ressources très modestes bénéficiant d'une aide de l'ANAH.

Réserver pour cela une enveloppe globale de 190 000 €. »

Le paragraphe 3) « Primes de majoration des logements locatifs à loyer maîtrisé » est ainsi modifié :

« Mettre en place une prime pour la réalisation de travaux de rénovation de logements pour des propriétaires bailleurs qui s'engagent à pratiquer un loyer maîtrisé, à hauteur de :

- 10% de la dépense HT subventionnée par l'ANAH pour les loyers conventionnés à loyer intermédiaire (15 logements) pour des travaux d'amélioration sur logement dégradé (cette prime vaut complément de la prime Anah de 150€/m²),*
- 15% de la dépense HT subventionnée par l'ANAH pour les loyers conventionnés à loyer social ou très social (25 logements) pour des travaux d'amélioration sur logement dégradé (cette prime vaut complément de la prime Anah de 150€/m²),*
- 15% de la dépense HT subventionnée par l'ANAH pour les loyers conventionnés à loyer social ou très social (5 logements) pour des travaux d'adaptation du logement au vieillissement et à la mobilité (cette prime vaut complément de la prime Anah de 150€/m²).*

*Ces primes sont plafonnées à 750 €/m²HT de travaux et dans la limite maximum de 10 000 € par logements.
Réserver pour cela une enveloppe globale de 247 500 €. »*

Le paragraphe 4) « Aide à la conduite de projet » est ainsi modifié :

« La Communauté d'Agglomération s'engage à subventionner le coût hors taxe de la mission de suivi-animation à hauteur de 25% et dans la limite de 44 456,25 € de subvention par an. »

Article 5 : modifications apportées au paragraphe V – D « Financement de l'action d'amélioration de l'habitat – Les engagements du Département de l'Hérault »

Le paragraphe 2) « Aides complémentaires à celles de l'ANAH dans le cadre du Programme Social Thématique (PST) départemental » est supprimé :

Article 6 : modifications apportées au paragraphe VII « Durée de la convention »

Le texte est ainsi modifié :

« La convention, conclue initialement pour une durée de cinq ans de façon calendaire (de date à date) et prorogée jusqu'au 31 décembre 2013, est à nouveau prorogée jusqu'au 31 décembre 2015. »

Article 7 : modifications apportées aux annexes et éléments de synthèse

Les éléments de synthèse :

1. Tableau des participations financières des différents financeurs
 2. Tableau de phasage annuel des crédits ANAH
- sont remplacés par les éléments de synthèse du présent avenant.

Une version consolidée de la convention financière pour l'amélioration de l'habitat privé est réalisée sur la base du présent avenant.

Fait à Montpellier en cinq exemplaires originaux, le

La Communauté d'Agglomération de Montpellier,
par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat,
représentée par son Président,

La Ville de Montpellier,
représentée par son Maire,

Philippe SAUREL

Philippe SAUREL

La Communauté d'Agglomération de Montpellier,
représentée par son Vice-Président délégué au «Logement»,

Noël SEGURA

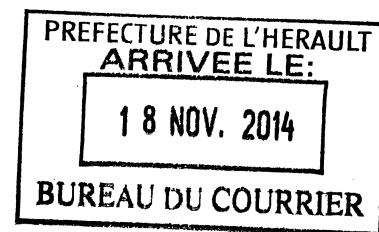
Plan de sauvegarde "Le Petit Bard"

BUREAU DU COURRIER

Parties communes	basse nombre	plateau d'origine travaux	plateau d'origine travaux	HT	Total ANAH		Ville	Montpellier Agglomération	DPT	MO
					Tout ANAH	Honoraires				
Parties communes	355			5 880 000,00 €	3 408 000,00 €	231 548 €	588 000,00 €	56 800,00 €	511 200,00 €	1 136 000,00 €
Syndic										
Bâtiment C1	40	16 000,00 €	1 248,00 €	640 000,00 €	384 000,00 €	29 882 €	64 000,00 €	6 400,00 €	57 600,00 €	128 000,00 €
Bâtiment C2	40	16 000,00 €	1 248,00 €	640 000,00 €	384 000,00 €	31 834 €	64 000,00 €	6 400,00 €	57 600,00 €	128 000,00 €
Bâtiment C3	40	16 000,00 €	1 248,00 €	640 000,00 €	384 000,00 €	29 882 €	64 000,00 €	6 400,00 €	57 600,00 €	128 000,00 €
Bâtiment E	65	16 000,00 €	825,60 €	1 040 000,00 €	624 000,00 €	32 202 €	104 000,00 €	10 400,00 €	93 600,00 €	208 000,00 €
Bâtiment D 7 & D 15	45	16 000,00 €	825,60 €	720 000,00 €	432 000,00 €	22 289 €	72 000,00 €	7 200,00 €	64 800,00 €	144 000,00 €
Bâtiment C 3 & C 7	45	16 000,00 €	1 120,00 €	720 000,00 €	432 000,00 €	55 219 €	72 000,00 €	7 200,00 €	115 200,00 €	256 000,00 €
Parties privées PO	40			800 000,00 €	250 000,00 €		20 000,00 €	190 000,00 €	- €	340 000,00 €
Projet de Travaux d'amélioration classiques "autres travaux" (art.R.321-15 du CCH et 4 du RGA)	40			800 000,00 €	250 000,00 €		20 000,00 €	190 000,00 €	- €	340 000,00 €
PO (2)	10	30 000,00 €		200 000,00 €	40 000,00 €		5 000,00 €	40 000,00 €	- €	- €
Plateau Social	10	30 000,00 €		200 000,00 €	40 000,00 €		5 000,00 €	40 000,00 €	- €	- €
Plateau Trés social	30	20 000,00 €		600 000,00 €	210 000,00 €		15 000,00 €	150 000,00 €	- €	- €
Parties privées PB	105			3 555 250,00 €	1 527 181,50 €		- €	247 500,00 €	- €	1 881 562,50 €
Projet de Travaux d'adaptation du logement au vieillissement et à la mobilité	5	750 €/m²**		208 250,00 €	113 427,50 €		- €	30 937,50 €	- €	61 875,00 €
PB	5	150 €/m²		208 250,00 €	72 187,50 €		- €	30 937,50 €	- €	103 125,00 €
Loyer Conventionnel Social ou Trés Social					41 250,00 €					
Prime pour les loyers conventionnés sociaux au Trés sociaux										
Projet de Travaux d'amélioration sur logement dégradé	40	750 €/m²**		1 560 000,00 €	783 750,00 €		- €	216 562,50 €	- €	648 562,50 €
PB (1) (2)	15	750 €/m²**		618 750,00 €	216 562,50 €		- €	61 875,00 €	- €	340 175,00 €
Loyer Conventionnel Social ou Trés Social	25	150 €/m²		1 031 250,00 €	360 937,50 €		- €	154 687,50 €	- €	308 575,00 €
Prime pour les loyers conventionnés sociaux au Trés sociaux					208 250,00 €					
Portage - SEM (les 52 sont déjà engagés)	60	30 000,00 €		1 800 000,00 €	630 000,00 €		- €	- €	- €	1 170 000,00 €
Sous-TOTAL HT				10 138 250,00 €	5 185 187,50 €	231 548 €	588 000,00 €	494 300,00 €	511 200,00 €	3 357 562,50 €
Sous-TOTAL TTC (TVA à 5,5%)				10 651 743,75 €						
Suivi-Animation	2012-2013			487 324,00 €	243 662,00 €	50%	- €	41 400,00 €	- €	- €
	2014-2015			355 650,00 €	177 825,00 €	50%	- €	88 912,50 €	25%	- €
Sous-TOTAL HT				842 974,00 €	421 487,00 €		- €	130 312,50 €	- €	- €
Sous-TOTAL TTC (TVA à 5,5%)				889 337,57 €						
TOTAL GLOBAL HT				10 979 224,00 €	8 628 222,50 €		588 000,00 €	624 612,50 €	511 200,00 €	3 357 562,50 €
TOTAL GLOBAL TTC (TVA à 5,5%)				11 583 081,32 €						

* Dans la limite de 500 € par logement.
 (1) La surface moyenne des logements prise en compte dans le calcul du coût d'opération est de 55 m².
 (2) Pour les PB qui réalisent un logement conventionnel social ou Trés social : prime dans la limite de 80 m² de l'ANAH de 150 €/m² et prime de l'Agglomération de 15%.

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014



Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola) Projet de rénovation urbaine Demande d'agrément de candidature Lot N – FDI

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard – Pergola), signée à Montpellier le 25 novembre 2005, a permis de mobiliser des crédits relatifs aux reconstructions-démolitions de logements, aux réhabilitations de logements, aux aménagements des espaces publics et à la création d'équipements publics.

Ce projet de rénovation urbaine porte sur un programme ambitieux d'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des habitants, de désenclavement du quartier et de revalorisation de son image. Ce programme intègre en particulier :

- la rénovation complète de l'habitat avec la démolition de 456 logements, la reconstruction de 550 logements sociaux (247 sur site et 303 hors site), la reconstruction de logements privés, la réhabilitation de 390 logements privés, la résidentialisation de 868 logements publics et privés,
- la réalisation d'une mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de mixité sociale,
- la restructuration du quartier (création de nouvelles voies et nouveaux équipements, réaménagement des voies existantes, création d'une centralité commerciale).

Par délibération en date du 26 mars 2007, le Conseil municipal a confié une concession d'aménagement à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) visant à mettre en œuvre opérationnellement le projet de rénovation du quartier Cévennes - Petit Bard.

Par délibération en date du 26 mars 2012, le Conseil municipal, sur proposition de la SERM, a agréé la candidature de la société CONSTRUCTA Promotion pour le lot N1 en vue de la réalisation de 35 logements collectifs privés et de 300 m² de commerces, soit une surface de plancher globale de 3 010 m² pour une SDP maximale autorisée de 3 200 m².

Toutefois, les hésitations de la société CONSTRUCTA Promotion à s'engager sur le quartier du Petit Bard et sa méconnaissance du marché immobilier en ZUS ne lui ont pas permis de concrétiser cette opération. En date du 3 juillet 2014, un courrier a donc été adressé par la SERM à CONSTRUCTA Promotion prenant acte de l'impossibilité de parvenir à un compromis de vente en dépit des efforts consentis par les partenaires du projet de rénovation urbaine et lui notifiant son retrait de l'opération, courrier auquel la société CONSTRUCTA n'a pas opposé de recours.

Afin de ne pas retarder plus encore les reconstructions sur site, la SERM fait appel à nouvel opérateur, le groupe FDI. Aux côtés de la Ville de Montpellier depuis plusieurs années sur ce quartier du Petit Bard dans le cadre du Plan de sauvegarde et doté d'une solide expérience sur cette partie du territoire communal pour y avoir réalisé plusieurs opérations, le groupe FDI apparaît comme un partenaire fiable, capable de faire aboutir cette opération dans les meilleures conditions sur la base d'un programme adapté au contexte immobilier du quartier.

Cette opération permettra ainsi d'achever le programme de reconstructions dans la partie Nord du quartier du Petit Bard (îlot des Trolles), à proximité de la nouvelle place publique.

Au vu de ces éléments, la SERM propose au Conseil municipal d'agréer la candidature de la société FDI Groupe, telle que détaillée ci-dessous :

Maître d'ouvrage : FDI Groupe
123 bis avenue de Palavas
CS 10006
34078 MONTPELLIER Cedex 3

Localisation du projet : Section KV n°359 et n°360

Surface du lot : 2 122 m²

Nature du projet : 35 logements collectifs en accession à la propriété en zone ANRU
30 logements collectifs sociaux financés en PLUS-PLAI
253 m² de commerces en rez-de-chaussée

SDP envisagée : 4 631 m² de SDP logements
253 m² de SDP commerces
5 963 m² de SDP maximale autorisée

La SERM précise que la candidature présentée prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes au projet et approuvées par la Ville.

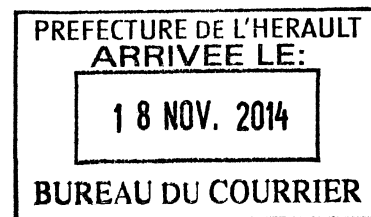
En conséquence, il est proposé :

- d'abroger l'agrément délivré en faveur de la société CONSTRUCTA Promotion par délibération du Conseil municipal n° 2012/119 du 26 mars 2012,
- d'agréer la candidature de la société FDI Groupe,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame la première adjointe à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

Philippe SAUREL



Publiée le : 07 novembre 2014

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Consuls de Mer Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013) Avenant n°13

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne - Consuls de Mer se développe en rive droite du Lez, entre l'urbanisation existante et le Lez. Elle a pour objet principal d'apporter à ce quartier, qui s'était urbanisé sans grande cohérence, les équipements et la configuration urbaine qui lui faisaient défaut.

Dans cet esprit, sa définition et sa coordination urbanistique, architecturale et paysagère ont été confiées à R. KRIER, architecte exerçant à Vienne et à Berlin, dont les travaux s'inspirent des formes de nos anciens cœurs de ville.

De nombreux promoteurs et architectes ont mis en œuvre depuis plusieurs années les principes de R. KRIER dans la conception des "maisons de ville" qui composent les îlots de la ZAC.

La convention publique d'aménagement, signée entre la Ville et la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) pour l'aménagement de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer, a été approuvée par délibération du 9 mai 1994 et modifiée par les avenants n° 1, 2 et 3, autorisés respectivement par les délibérations du Conseil municipal du 24 juillet 1995, du 2 décembre 1996, et du 31 juillet 1998. Un avenant n° 4 approuvé par délibération du 25 juillet 2001 est venu transformer la concession en convention publique d'aménagement.

Un avenant n° 1 à cette convention publique d'aménagement a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2002. Celui-ci a permis d'engager les études nécessaires à une première extension de la ZAC au sud de l'avenue du Professeur Etienne Antonelli, sur des terrains devant accueillir le quartier accompagnant le nouvel hôtel de Ville.

Un avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement, approuvé par le Conseil municipal du 29 juillet 2004, désignait la SERM pour la réalisation des travaux d'aménagement et de construction de cette extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer. Cet avenant a également prorogé la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2010 et fixé l'échéancier de la participation financière de la Ville à l'opération.

Le 25 juillet 2003, le Conseil municipal a adopté les objectifs et modalités d'association du public à cette 1^{ère} extension de ZAC. D'une superficie de 9 hectares environ, cette opération doit permettre, dans une perspective de mixité urbaine, de compléter le programme du quartier en logements et locaux d'activités, et d'accueillir le futur hôtel de Ville de Montpellier.

Le programme de cette 1^{ère} extension de ZAC prévoit également la réalisation d'un parc public paysager de 4 hectares environ, comprenant en infrastructure un bassin d'orage d'une capacité de 20 000 m³, un parc de stationnement public d'environ 700 places, ainsi que des voiries et espaces publics nécessaires au fonctionnement du quartier.

Les études relatives à l'extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer ont été confiées à l'équipe d'architectes urbanistes Jean Nouvel / François Fontès.

Le dossier de création de l'extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 31 mars 2004. Le dossier de réalisation a, quant à lui, été arrêté par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2004 et approuvé par délibération du 25 juillet 2005. Le programme des équipements publics correspondant a également été approuvé par délibération du Conseil municipal le 25 juillet 2005.

Après avoir déclaré l'intérêt général de cette extension par délibération du Conseil municipal du 9 mai 2005, la Ville a demandé à Monsieur le Préfet d'en déclarer l'utilité publique, qui a été prononcée par arrêté préfectoral du 20 juin 2005.

Par cette extension d'environ 9 hectares, la superficie totale de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer a été portée à 20,8 hectares.

A la suite de la loi n° 2005-808 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

Un avenant n° 3 approuvé par le Conseil municipal le 25 juillet 2005, a permis de modifier la concession d'aménagement pour ajuster, en le minimisant, le taux de rémunération de la SERM en matière d'acquisitions foncières.

Enfin, le calendrier de réalisation des équipements primaires de la ZAC ayant été décalé dans le temps, l'échéancier de versement des participations de la Ville correspondant à ces équipements a dû être adapté en conséquence et a donné lieu à un avenant n° 4 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil municipal du 25 juillet 2006.

La première extension de la ZAC au sud de l'avenue du Professeur Antonelli, conçue autour du nouvel hôtel de ville, est entrée en phase opérationnelle au printemps 2006 et se poursuit aujourd'hui pour une livraison de l'ensemble des équipements qui la composent fin 2011.

Par délibération du 26 mars 2007, le Conseil municipal a décidé le lancement d'une nouvelle procédure d'extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer dans le prolongement sud-ouest du secteur du nouvel hôtel de ville, délimitée au sud par la rue des Acconiers. Cette délibération a également fixé les objectifs d'aménagement retenus pour ce projet et les modalités d'association du public.

Outre la nécessité de compléter l'offre en programmes de logements et de bureaux proposée sur le secteur de l'hôtel de ville, cette 2^{ème} extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer permettra d'assurer la continuité avec les quartiers existants, la construction d'une façade urbaine le long de la rue des Acconiers et de l'avenue Germaine Tillion (ancienne voie ferrée d'intérêt local) et, surtout, de renforcer l'urbanisation le long de la future 3^{ème} ligne de tramway réalisée par la Communauté d'agglomération.

Dans ce contexte, par délibération du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a approuvé un avenant n° 5 prorogeant la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2015 pour permettre à la SERM de mener dès maintenant les études relatives à ce nouveau projet d'extension de ZAC. Cet avenant n° 5 a également autorisé la SERM à confier la mission « Sécurité et Protection de la Santé » (SPS) à un prestataire extérieur, après mise en concurrence, cette mission étant supprimée de la convention publique d'aménagement. De même, pour donner suite à la modification du régime fiscal des participations et afin de garantir les droits de la collectivité en matière de récupération de TVA, cet avenant a intégré un modèle de fiches d'ouvrages permettant de déterminer les participations affectées par la collectivité à chaque ouvrage.

Enfin, cet avenant n° 5 a acté la réalisation par la SERM des bâtiments situés à l'ouest du parvis du futur hôtel de Ville (opération « *Parvis 2* ») pour l'accueil d'environ 6 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON) de bureaux et de commerces, opération traduite par une augmentation des dépenses dans le bilan prévisionnel de la ZAC compensée à un niveau équivalent par les recettes de cession attendues.

Un avenant n° 6 à la concession d'aménagement a été approuvé par délibération en Conseil municipal du 24 juillet 2008, afin d'adapter les versements de la participation de la Ville au titre des équipements publics à l'échéancier de réalisation de ces mêmes équipements. Cet avenant a également permis d'adapter le taux de rémunération de commercialisation de la SERM propre à la cession du volume du nouvel hôtel de ville.

Lors de cette même séance du 24 juillet 2008, le Conseil municipal a acté l'abandon de la réalisation par la SERM de l'opération « *Parvis 2* » prévue par l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement, constatant la possibilité de réalisation de cette opération par la promotion privée du fait des bonnes conditions du marché. Le Conseil municipal a également approuvé le dossier de création de l'extension de la ZAC (phase 3), déterminant ainsi le nouveau périmètre d'opération.

Pour donner suite à l'approbation de ce dossier de création, un avenant n°7 à la concession d'aménagement a été approuvé par le Conseil municipal le 9 février 2009, afin d'étendre les missions d'aménageur de la SERM sur une partie du nouveau périmètre de ZAC et d'adapter le bilan financier, et notamment la participation de la Ville et son échéancier de versement, à ces nouvelles missions.

Par délibération du 27 juillet 2009, le conseil municipal a approuvé un avenant n° 8 à la concession d'aménagement afin de modifier les missions de la SERM et d'adapter le bilan de l'opération et l'échéancier de versement de la participation de la Ville aux évolutions du programme des travaux (prise en compte des travaux de la ligne 3 du tramway, mise en lumière du quartier par Yann Kersalé dans le cadre du programme « La nuit des liens », adaptation du réseau pluvial dans le secteur des Acconiers). Cet avenant a acté une augmentation de la participation de la Ville de 2 096 000 € HT, portant son montant total à 25 394 400 € HT.

Enfin, désireuse de s'appuyer sur l'assistance technique de la SERM dans le cadre de la désignation du futur gestionnaire du parking public d'environ 700 places, la Ville a approuvé un avenant n° 9 par délibération du 26 juillet 2010. Les objectifs de cette assistance étaient de préciser les limites de prestation entre la SERM et le futur gestionnaire, de définir les travaux et équipements assurés par l'un et l'autre et de confier à la SERM les travaux ainsi définis. Cet avenant a également permis de modifier l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville à la concession d'aménagement pour tenir compte de l'avancement des équipements primaires de la ZAC.

Par ailleurs, un avenant n°10 à la concession d'aménagement a été approuvé par délibération du 25 juillet 2011 afin de modifier l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville à l'opération pour tenir compte du calendrier de réalisation des équipements primaires.

En 2010, une phase de concertation portant sur le projet de dossier de réalisation de la deuxième extension de la ZAC (phase 3) a été menée du 29 novembre 2010 au 17 décembre 2010. A l'issue de cette phase de concertation, le Conseil municipal a approuvé, par délibération du 7 février 2011, le bilan complémentaire et définitif de la concertation et a arrêté le projet de dossier de réalisation de cette extension de ZAC.

Par délibérations du 9 mai 2011, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de cette opération.

Par délibération du 20 juin 2011, le Conseil municipal a arrêté le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) valant enquête pour la protection de l'environnement, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'extension de ZAC.

A l'issue des enquêtes publiques conjointes correspondantes, le Conseil municipal a prononcé l'intérêt général de l'opération et a adopté la déclaration de projet préalable à sa réalisation par délibération du 25 juin 2012. La déclaration d'utilité publique a ensuite été prononcée par le Préfet de l'Hérault par arrêté du 2 août 2012.

Parallèlement, le Conseil municipal a engagé, par délibération du 6 février 2012, une nouvelle procédure visant à adapter le périmètre de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer. Cette démarche, qui répond notamment à l'application du protocole d'accord signé le 8 juin 2011 entre la Ville et les consorts Agelou, propriétaires d'une parcelle située dans la 2^{ème} extension de la ZAC, permet aussi d'approfondir la réflexion sur l'affirmation du contexte urbain de la façade de l'avenue Germaine Tillion ainsi que du renouvellement urbain des parcelles situées en bordure de la rue du Moulins des sept Cans. L'élaboration du dossier de réalisation est actuellement engagée et son approbation devrait prochainement être proposée au Conseil municipal.

Compte-tenu des opérations qui restent à engager par la SERM, notamment sur le secteur de la deuxième extension (phase 3), une prolongation de la concession de cinq années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2020, vous est aujourd'hui proposée dans le cadre d'un avenant n°13.

Au 31 décembre 2013, les dépenses engagées et les recettes perçues au titre de la concession d'aménagement s'élèvent respectivement à 99 362 000 € et à 100 667 000 €. A la même date, le bilan prévisionnel total s'équilibre en dépenses et en recettes à 114 757 000 € et reste stable par rapport à celui de l'exercice 2012.

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SERM a établi des rapports spéciaux sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2013 qui vous sont présentés en annexe de cette délibération.

En conséquence, il vous est proposé :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 de la zone d'aménagement concerté Port Marianne - Consuls de Mer, établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2013 ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°13 à la concession d'aménagement actant sa prolongation jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les cessions et les acquisitions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013 ;
- de prendre acte des rapports spéciaux joints, établis par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2013, et qui vous ont été présentés ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport.

Le Conseil adopte l'ensemble des autres dispositions de la délibération.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014



CR 01240C Consuls de mer Consolidé
Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2013

Concession : VILLE DE MONTPELLIER
Date de convention : 19/05/1994
Date de fin convention : 31/12/2015

	Bilan	2013		2014					2015					2016	2017	2018	2019	2020	Bilan
Intitulé	Approuv	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
CHARGES	114 700	2 921	99 362	372	812	591	900	2 674	4 111	911	807	716	6 544	4 048	2 128				114 757
10 ETUDES	2 966	30	2 785	4	20	15	15	54	14	14	14	14	58	50	19				2 966
11 ACQUISITIONS AUPRÈS du CONCÉDANT	5 127	23	5 150																5 150
12 ACQUISITIONS	16 837	2 083	12 951				50	50	3 232	58			3 290	523					16 814
13 TRAVAUX VRD	62 970	383	56 766	128	460	410	660	1 657	334	334	434	234	1 335	2 195	1 017				62 970
14 TRAVAUX BÂTIMENT																			
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	6 674	134	4 900	33	202	94	119	447	247	247	247	242	984	286	57				6 674
17 RÉMUNÉRATION	10 531	177	8 517	133	46	52	36	267	173	128	111	71	482	482	787				10 535
18 FRAIS DIVERS	4 038	91	2 967	74	85	20	20	199	110	130			240	432	201				4 039
19 TVA PERDUE	29		29																29
20 FONDS DE CONCOURS	1 187		1 187																1 187
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	896		896										35	35	2				933
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	3 442		3 212										120	120	81	45			3 458
27 FRAIS COMMERCIALISATION	2		2																2
PRODUITS	114 704	1 494	100 667	2 199			167	2 366		2 393	1 161	858	4 412	5 139	2 171				114 756
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	50 945	1 491	37 787	2 199				2 199		1 680	1 161	858	3 699	5 139	2 171				50 996
51 VENTES AU CONCÉDANT	19 871		19 871																19 871
52 VENTES DE BATIMENTS																			
53 PARTICIPATIONS SUBVENTIONS AUTRES	17 011		16 631							380			380						17 011
55 PARTICIPATIONS	25 894		25 394				167	167		333			333						25 894
56 PRODUITS FINANCIERS	414	2	416																416
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	304	1	305																305
58 PRODUITS DIVERS	264		264																264
RESULTAT D'EXPLOITATION	4	-1 427	1 305	1 827	-812	-591	-732	-308	-4 111	1 482	355	142	-2 132	1 091	44				
AMORTISSEMENTS	21 059	2 500	17 559	5 700			3 000	8 700		1 500		1 294	2 794	1 333	1 373				31 759
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	5 679		1 679									1 294	1 294	1 333	1 373				5 679
62 REMBOURSEMENT AVANCE																			
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE	4 524		4 524	1 600				1 600											6 124
65 REMBOURSEMENT AUTRE AVANCE RECUE	10 856	2 500	11 356	4 100			3 000	7 100		1 500			1 500						19 956
69 VERSEMENT AVANCE à AUTRE																			
90 FLUX DE TVA																			
9030 Flux de TVA																			
MOBILISATIONS	21 059	1 100	16 219	4 000	1 440	500	4 000	9 940	1 000		3 800	800	5 600						31 759
70 MOBILISATION EMPRUNT	5 679		1 679				4 000	4 000											5 679
72 MOBILISATION AVANCE COLLECTIVITÉ																			
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE	7 230		7 230	2 600	1 500			4 100	1 000		3 800	200	5 000						16 330
77 DEPOTS RECUS			60		-60			-60											
78 REMBOURSEMENT AVANCE VERSEE	8 150	1 100	7 250	1 400		500		1 900				600	600						9 750
79 REMBOURSEMENT AVANCE par AUTRE																			
MOYENS DE FINANCEMENT		-1 400	-1 340	-1 700	1 440	500	1 000	1 240	1 000	-1 500	3 800	-494	2 806	-1 333	-1 373				
TRESORERIE		87		214	689	491	897	897	-2 395	-2 412	1 743	1 571	1 571	1 329					

**SOCIETE D'EQUIPEMENT
DE LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC PORT MARIANNE – CONSULS DE MER**

AVENANT N° 13

ENTRE

La Ville de Montpellier représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, 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'Economie Mixte au capital de 5.894.000 euros, 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 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 de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

Et désignée dans ce qui suit par « la SERM » ou « la Société »

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 9 mai 1994, la Commune de Montpellier, a décidé, en application des dispositions des articles L 300-1 à L 300-4, du code de l'urbanisme, de confier à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), la réalisation d'une partie des tâches d'aménagement de la zone d'aménagement concerté PORT MARIANNE Consuls de Mer dans les conditions d'une convention en date du 10 mai 1994.

Cette convention a fait l'objet de trois avenants en date des 24 juillet 1995, 2 décembre 1996 et 13 décembre 2000 (SRU) a été signée en date du 6 septembre 2001.

Suite à la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005, relative aux concessions d'aménagement, la concession publique d'aménagement a été renommée « concession d'aménagement ».

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement, en date du 23 octobre 2002, confiait à la SERM les études nécessaires pour l'extension de la ZAC par un périmètre d'environ 9 hectares au sud d'Antonelli et ce, afin notamment d'intégrer un équipement public majeur, le futur Hôtel de ville de Montpellier, et afin de terminer les traitements des réseaux séparatifs des eaux usées et des eaux pluviales.

Un avenant n°2 à la concession d'aménagement, en date du 23 septembre 2003 :

- Confiait à la SERM la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement et de construction de l'extension de la ZAC PORT MARIANNE Consuls de Mer ainsi que la commercialisation d'un parc de stationnement enterré devant répondre pour partie aux besoins de stationnement de l'Hôtel de ville ou des programmes priés adjacents,
- Prorogeait la convention jusqu'au 31 décembre 2010,
- Et fixait le montant et les modalités de versement de la participation de la Collectivité.

Un avenant n°3 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 25 juillet 2005, reçu en Préfecture le 1^{er} août 2005 et signé le 14 septembre 2005 :

- Fixait les conditions économiques et administratives propres aux acquisitions foncières conduisant à adapter les rémunérations de la SERM.

Un avenant n°4 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 25 juillet 2006, reçu en Préfecture le 31 juillet 2006 et signé le 28 août 2006 :

- Modifiait l'échéancier de versement de la participation de la Ville de Montpellier au titre des équipements primaires de la ZAC tenant compte de l'échéancier de réalisation de ces équipements.

Un avenant n°5 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 26 juillet 2007, reçu en Préfecture le 31 juillet 2007 et signé le 17 septembre 2007 :

- Modifiait certaines missions de la SERM,
- Prorogeait la convention jusqu'au 31 décembre 2015,
- Modifiait l'échéancier de versement de la participation du cocontractant.

Un avenant n°6 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 24 juillet 2008, reçu en Préfecture le 31 juillet 2008 et signé le 1^{er} août 2008 :

- Modifiait l'échéancier de versement de la participation du co-traitant,
- Modifiait le taux de rémunération de commercialisation de la SERM.

Un avenant n°7 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 09 février 2009, reçu en Préfecture le 13 février 2009 et signé le 19 mars 2009 :

- Précisait les modalités d'intervention de la SERM pour la nouvelle extension (phase 3) sur le périmètre défini dans le cadre de la concession d'aménagement en vigueur et de ses avenants,
- Modifiait en conséquence le montant de la participation du concédant et son échéancier de versement,
- Modifiait en conséquence le bilan financier de l'opération.

Un avenant n°8 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 27 juillet 2009, reçu en Préfecture le 07 août 2009 et signé le 09 septembre 2009 :

- Intégrait à l'opération les travaux d'interface entre les aménagements de la ZAC et la réalisation de la ligne 3 sur l'avenue Antonelli, le projet de mise en lumière « la Nuit des Liens » confiée à Yann KERSALE – Agence AIK et l'adaptation du réseau pluvial primaire du secteur Acconiers pour la collecte des eaux pluviales issues de la VFIL et du bassin versant situé en amont de celle-ci,
- Modifiait en conséquence le montant de la participation du concédant et son échéancier de versement,
- Modifiait en conséquence le bilan financier de l'opération.

Un avenant n°9 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 26 juillet 2010, reçu en Préfecture le 09 septembre 2010 et signé le 23 août 2010 :

- Modifiait la mission de la SERM,
- Modifiait en conséquence la rémunération de la SERM,
- Modifiait l'échéancier de versement de la participation du co-traitant.

Un avenant n°10 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 25 juillet 2011 (délibération reçue en Préfecture le 1^{er} août 2011), et signé le 9 août 2011 (reçu en Préfecture le 17 août 2011) :

- Modifiait l'échéancier de versement des participations du co-traitant.

Un avenant n°11 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 juillet 2012 (délibération reçue en Préfecture le 1^{er} août 2012), et signé le 20 août 2012 (reçu en Préfecture le 21 août 2012) :

- Intégrait au programme de travaux de la phase III (secteur Acconiers) de la ZAC la réalisation du carrefour entre la rue des Acconiers, la rue Germaine Tillon, l'avenue du Pont Trinquat et la rue Saint Hilaire,
- Modifiait en conséquence le montant de la participation du concédant et son échéancier de versement,
- Modifiait en conséquence le bilan financier de l'opération.

Un avenant n°12 à la concession d'aménagement, approuvé par le Conseil Municipal du 25 novembre 2013 (délibération reçue en Préfecture le 28 novembre 2013), signé le 10 décembre 2013, et reçu en Préfecture le 20 décembre 2013 :

- Modifiait l'échéancier de versement des participations versées par la Ville de Montpellier au titre des équipements primaires de la ZAC.

Au regard de l'avancement de l'opération au 31 décembre 2013 notamment en matière d'acquisition du foncier, de réalisations d'équipements publics, et de cession des droits à construire, la durée de concession est prolongée de 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2020.

Ceci constitue l'objet du présent avenant n° 13.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 5 de la convention initiale, modifié par avenants n°2 et 5, est modifié comme suit :

- La convention expire au 31 décembre 2020.

ARTICLE 2 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la Convention en date du 6 septembre 2001, de ses avenants n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 non modifiés par le présent avenant, demeurent applicables.

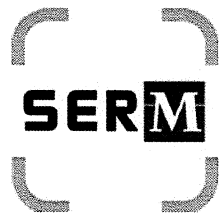
ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

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

Fait à Montpellier,
Le
En trois exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de la Ville de Montpellier



ZAC PORT MARIANNE - CONSULS DE MER
COMMUNE DE MONTPELLIER
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2013

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Traité de concession du 10 mai 1994 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 1994, modifié par avenants successifs.
- Une convention publique d'aménagement a été signée le 6 septembre 2001 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2001 modifiée par avenants.
- **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 7 octobre 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 09/11 au 10/12/2004 à la mairie de Montpellier relative à la modification du POS dans le périmètre d'extension de la ZAC et valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération "ZAC Port Marianne - Consuls de Mer Extension".
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2005-I-1430 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 20 juin 2005 d'une durée de 5 ans dont l'objet est : "les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer Extension"
- Arrêté n° 2005-01-2339 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 23 septembre 2005 ouvrant l'enquête parcellaire de la ZAC Consuls de Mer Extension.
- Arrêté de cessibilité 2^{ème} phase n° 2006-01-612 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 08 mars 2006.

- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2010-I-1854 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 9 juin 2010 prorogeant d'une durée de 5 ans soit jusqu'au 19 juin 2015 la déclaration d'utilité publique portant sur l'opération de la ZAC Port Marianne
 - Consuls de Mer Extension.

2. Avancement de l'opération

La ZAC Consuls de Mer Extension porte sur une superficie de 9 hectares environ et la SERM a pris possession de la quasi totalité des terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation conformément aux dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique susvisé à l'exception de certaines parcelles propriétés de collectivités.

Néanmoins, en 2012, deux unités foncières sont concernées par une procédure judiciaire en cours cependant des indemnités judiciaires définitives ont été fixées (Tableau de synthèse ci-joint).

OPERATION N°1241 : ZAC PORT MARIANNE CONSULS DE MER - COMMUNE DE MONTPELLIER
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2013

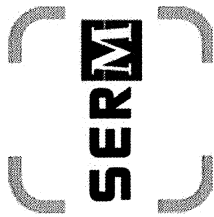
I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE

Nature du bien ¹	Références cadastrales	Surface cadastrale (m²)	Surface du bien exproprié (m²)	Ordonnance d'expropriation	Indemnité Judiciaire Définitive TIC ² en €	Date prise de possession
S	DS 260	8 949	8 949	n° 06/49 du 30/06/2006	276 944	25-mai-07
S	DS 103	885	278	n° 06/49 du 30/06/2006	10 508	04-juil-07

*

¹ T : terre - S : sol - VI : vignes - B : bâti -

² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres



ZAC PORT MARIANNE - CONSULS DE MER EXTENSION II & III
RUE DES ACCONNIERS
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2013

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

1. Rappel du contexte administratif de l'opération

- Traité de concession du 10 mai 1994 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 1994, modifié par avenants successifs.
- Une convention publique d'aménagement a été signée le 6 septembre 2001 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2001 modifiée par avenants.
- **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 7 octobre 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 09/11 au 10/12/2004 à la mairie de Montpellier relative à la modification du POS dans le périmètre d'extension de la ZAC et valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2005 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération ZAC Port Marianne - Consuls de mer extension.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2005-I-1430 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 20 juin 2005 d'une durée de 5 ans dont l'objet est : "les travaux et acquisitions foncières" nécessaires à la réalisation de la ZAC Port Marianne - consuls de mer- extension.
- Arrêté n° 2005-01-2339 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 23 septembre 2005 ouvrant l'enquête parcellaire de la ZAC Consuls de Mer- extension.
- Arrêté de cessibilité 2ème phase n° 2006-01-612 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 08 mars 2006.

- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2010-I-1854 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 9 juin 2010 prorogeant d'une durée de 5 ans soit jusqu'au 19 juin 2015 la déclaration d'utilité publique portant sur : *"les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC Port Marianne - Consuls de mer extension"*.

2. Avancement de l'opération

La ZAC Consuls de Mer extension porte sur une superficie de 9 hectares environs, et la SERM a pris possession de la quasi totalité des terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation conformément aux dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique susvisé à l'exception de certaines parcelles propriétés de collectivités.

Néanmoins, en 2013, 1 unité foncière est concernée par une procédure judiciaire en cours (Tableau de synthèse ci-joint).

OPERATION N°1242 : ZAC PORT MARIANNE – CONSULS DE MER EXTENSION PHASE II & III
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2013

I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE

Nature du bien ¹	Références cadastrales	Surface cadastrale (m ²)	Surface du bien exproprié (m ²)	Ordonnance d'expropriation	Indemnité Judiciaire Définitive TIC ² en €	Date prise de possession
Bâti sur terrain	DS 636	8 243	8 243	n°13/00212 du 4 septembre 2013	1 720 960 €	Juillet 2013

¹ T : terre - S : sol – VI : vignes – B : bâti

² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

95

OPERATION N°1242 : ZAC PORT MARIANNE – CONSULS DE MER EXTENSION PHASE II & III
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2013

II. ACQUISITIONS PAR VOIE AMIABLE

NATURE DU BIEN	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	SURFACE CADASTRALE	SURFACE ACQUISE	PRIX T.I.C. en €	DATE DE L'ACTE
Terrain	MONTPELLIER - DS 619	414	414	25 529,48 €	17 avril & 06 juin 2013

96



OPERATION 01241 - CONSULS DE MER EXTENSION

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2013

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

Convention Publique d'Aménagement par avenant n° 4 du 06/09/2001, reçu Préf. le 07/09/2001

Avenant n° 1 à la CPA, signé le 23/10/2002, reçu Préf. le 24/10/2002 - extension du périmètre

Opération déclarée d'Utilité publique le 20/06/2005 par Arrêté Préfectoral n° 2005.I.1430

→ Prorogée par Arrêté Préfectoral n° 2010-I-1854 du 09/06/2010

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	SDP	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en Euros	CONDITIONS DE LA CESSION
02/12/2013	DS 597, 599, 601, 605, 607, 609, 625, 626 & 628 + DS 656p & 658p VOLUME 33	37 723 m²	3 435 m² maxi (PC : 3 362,27 m²)	Commune de Montpellier DS 597, 599, 601, 605, 607, 609, 625, 626 & 628 + DS 656p & 658p Lot L1	Parcelle DS 597 : Acquisition à la Commune de Montpellier le 07/12/2006 Publiée le 09/01/2007 - Volume 2007P n° 305 Parcelle DS 599 : parcelles DS 91, 93 à 97, 560, 562, 563, 564, 565, 569 & 570 - dont provient la DS 599 : Acquisition à la Commune de Montpellier le 07/12/2006 Publiée le 09/01/2007 - Volume 2007P n° 305 parcelle DS 92 - dont provient la DS 599 : Acquisition aux Consorts LOSORGIO les 23&30/12/2004 Publiée le 08/02/2005 - Volume 2005P n° 1941 parcelle DS 230 - dont provient la DS 599 : Acquisition à ACM le 13/07/2006, modifié par acte rectificatif le 19/01/2007, Publiée le 30/01/2007 - Volume 2007P n° 1473 Parcelles DS 601, 605, 607 & 609 : Acquisition à la Commune de Montpellier le 31/01/2008 Publiée le 28/03/2008 - Volume 2008P n° 4616 Parcelle DS 625 : parcelles DS 91, 93 à 97, 560, 562, 563, 564, 565, 569 & 570 -	SERM	URBIS Réalisations	1 691 201,98 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Modificatif signé le 02/12/2013 de l'EDDV signé le 12/06/2008, en cours de publication, - Servitudes particulières entre les volumes 33 & 34 et partie des parcelles DS 656 & 658 - fonds servant dominant le lot L1, / fonds servant dominant le lot L2 Paiement : à l'acte

					<p>dont provient la DS 625 : Acquisition à la Commune de Montpellier le 07/12/2006 Publiée le 09/01/2007 - Volume 2007P n° 305 parcelle DS 92 - dont provient la DS 625 : Acquisition aux Consorts LOSORGIO les 23&30/12/2004 Publiée le 08/02/2005 - Volume 2005P n° 1941 parcelle DS 230 - dont provient la DS 625 : Acquisition à ACM le 13/07/2006, modifié par acte rectificatif le 19/01/2007, Publiée le 30/01/2007 - Volume 2007P n° 1473 Parcelle DS 626 : Acquisition suivant ordonnance d'expropriation rendue le 30/06/2006 Publiée le 08/01/2007 - Volume 2007P n° 241 Parcelle DS 628 : Acquisition suivant ordonnance d'expropriation rendue le 30/06/2006 Publiée le 08/01/2007 - Volume 2007P n° 241 Parcelle DS 656 : Acquisition à la Commune de Montpellier les 17/04 & 06/05/2013 en cours de publication.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



OPERATION n°1242 - CONSULS DE MER EXTENSION II & III

ACQUISITIONS AMIABLES REALISEES EN 2013

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

Traité de Concession en date du 10 mai 1994 modifiés par avenants successifs

Convention publique d'aménagement signée en date du 6 septembre 2001 modifié par avenants successifs

Déclarée d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°2005-I-1430 en date du 20 juin 2005 modifié le 9 juin 2010 par arrêté préfectoral n°2010-I-1854

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE ACQUISE (m ²)	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C. en €	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
17 avril & 06 juin 2013	Terrain	414	MONTPELLIER - DS 656 & 658 (ex DS 619p)	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	25 529,48 €	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux n° 2012 172V0673 du 20 avril 2012 Païement : sur présentation attestation notariale

ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE REALISEES EN 2013

DATE DE PRISE DE POSSESSION	NATURE DU BIEN	SURFACE DU BIEN EXPROPRIÉ (m ²)	REFERENCES CADASTRALES	EXPROPRIÉ	EXPROPIANT	Indemnité Judiciaire Définitive TIC en €	ORDONNANCE D'EXPROPRIATION
Juillet 2013	Bâti sur terrain	8 243	DS 636	IND. TAXY	SERM	1 720 960 €	n°13/00212 du 4 septembre 2013

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Avenant n°7

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013)

Avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Afin de poursuivre la restructuration, dans un objectif de développement durable, des quartiers classés en zone urbaine sensible ou en grand projet de ville (GPV), 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. Celui-ci se décline 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.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) doit permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants, d'assurer une mixité sociale, d'ouvrir le quartier sur la ville et d'offrir aux habitants du quartier un parcours résidentiel.

Ce projet traduit un programme ambitieux qui doit notamment conduire à :

- réaliser la mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale ;
- améliorer les conditions de vie des habitants du quartier ;
- restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'un pôle commercial, ...) ;
- rénover complètement l'habitat dans le secteur du Petit Bard (démolition de 456 logements privés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 270 logements privés, réhabilitation de 390 logements, scission de l'ensemble en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion).

100

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). Cette concession a pour objet de confier à un concessionnaire, sous sa responsabilité, 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, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier du Petit Bard – 1° phase, et déclarait cessibles et en urgence au profit de la ville de Montpellier et de son concessionnaire, la SERM, les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à ladite opération.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11 juillet 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait 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, déclarait cessibles en urgence au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire, la SERM, les biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 5 mars 2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait 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 actait d'une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 € au bilan de l'opération.

L'avenant n°2 en 2009 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 €.

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

L'avenant n°4 en 2011 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.

L'avenant n°5 en 2012 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.

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

Le bilan qui est présenté intègre 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 au regard de la complexité d'une intervention en site habité et un allongement de la durée de portage. Il prévoit une prorogation de la concession de deux ans et demi jusqu'au 31 décembre 2018.

Le bilan a été augmenté en dépenses et recettes de 4 749 000 € : il s'établit à 63 158 000 € en dépenses et 63 158 000 € en recettes, dont 42 180 000 € réalisés en dépenses et 31 843 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2013. La participation de la ville est augmentée de 3 262 000 €.

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.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, l'avenant n°4 permet d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2018.

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 2013 qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les acquisitions et les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2013.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2013 ;
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2013 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement,
- d'approuver les termes de l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie,
- 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 2013 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 : 07 novembre 2014

102

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

VILLE DE MONTPELLIER

PRU CEVENNES Petit Bard

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2013

Septembre 2014

1. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

L'équipe pluridisciplinaire de la SERM dédiée à cette opération compte 10 personnes dont 2 conseillères en économie sociale et familiale ; l'une mise à disposition par le Conseil Général de l'Hérault et l'autre assurant une prestation d'AMO.

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 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 6 avenants :

- L'avenant n°1 notifié le 06/08/2008 a acté une refaction 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 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 que la participation de la Ville de Montpellier est fixée à 10.336.274 €.
- L'avenant n°4 notifié le 17/08/2011 intègre l'évaluation objective du cout 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 de la concession jusqu'au 31/05/2016.
- L'avenant n°6, notifié le 27/12/2013, modifie l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Ville au bilan de l'opération.

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 de 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.

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 31 mai 2016 se traduit par :

- l'acquisition et la démolition de 462 logements privés en copropriété ;
- le relogement des 577 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 ;
- Le suivi-animation et la coordination du plan de sauvegarde du Petit Bard
- 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 le cas échéant 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, l'ANRU, la Communauté d'Agglomération, le Conseil Général, la Région (pour les reconstructions) et la Caisse des Dépôts et Consignations.

2. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

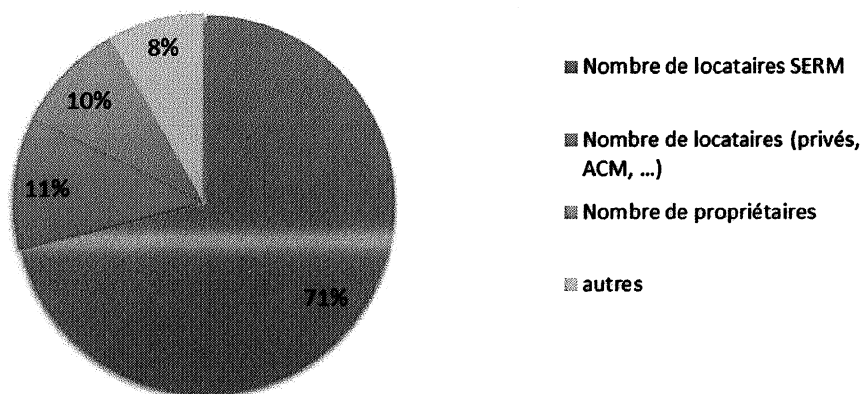
Au 31 décembre 2013, la permanence d'accueil a reçu 1748 personnes soit 757 personnes en moins par rapport à l'année 2012 (où 2 505 personnes ont été reçues), dont 71 % de locataires SERM. Les motifs de passage concernaient essentiellement des demandes sur le relogement (59%) et dans une proportion moindre la gestion locative (15%).

BILAN DES VISITES SUR 2013

Nombre total de visiteurs dans l'année

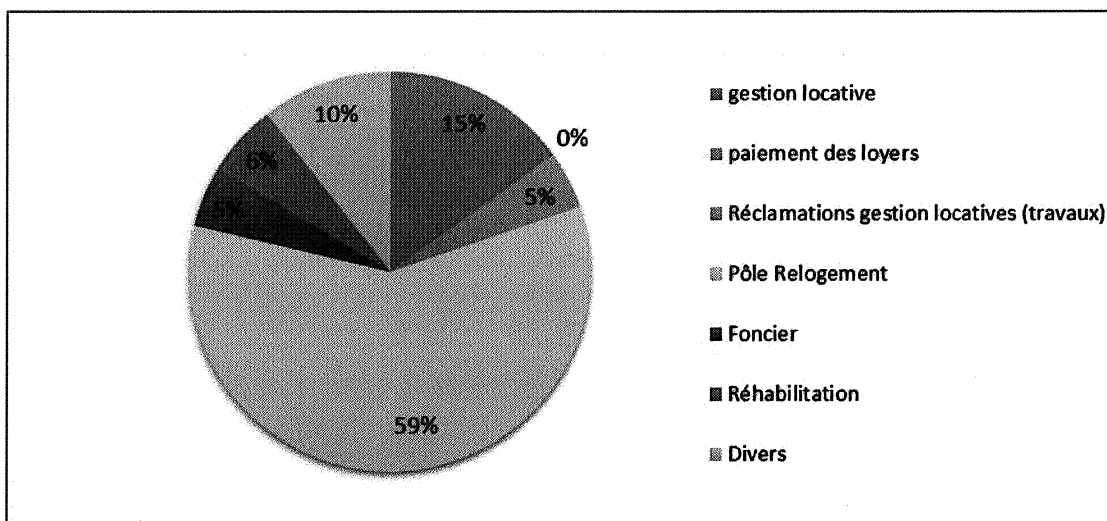
1 748	100%
-------	------

Nombre de locataires SERM	1 240	71%
Nombre de locataires (privés, ACM, ...)	199	11%
Nombre de propriétaires	165	9%
autres	144	8%



Motifs de passages (les plus fréquents)

	1 748	100 %
gestion locative	263	15%
paiement des loyers	1	0%
Réclamations gestion locatives (travaux)	81	5%
Pôle Relogement	1 031	59%
Foncier	86	5%
Réhabilitation	101	6%
Divers	185	11%



2.1 Foncier

Les DUP du 14 Mai 2007 et du 11 Juillet 2011 continuent de produire leurs effets, à savoir :

- Continuation des dernières procédures d'expropriation sur les parkings de la copropriété n°8 (DUP n°1)
- Continuation de la maîtrise foncière sur les logements et caves à démolir sur le reste des bâtiments concernés, essentiellement dans le cadre de procédures d'expropriation venant à terme, pour la majorité fin décembre 2013

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.

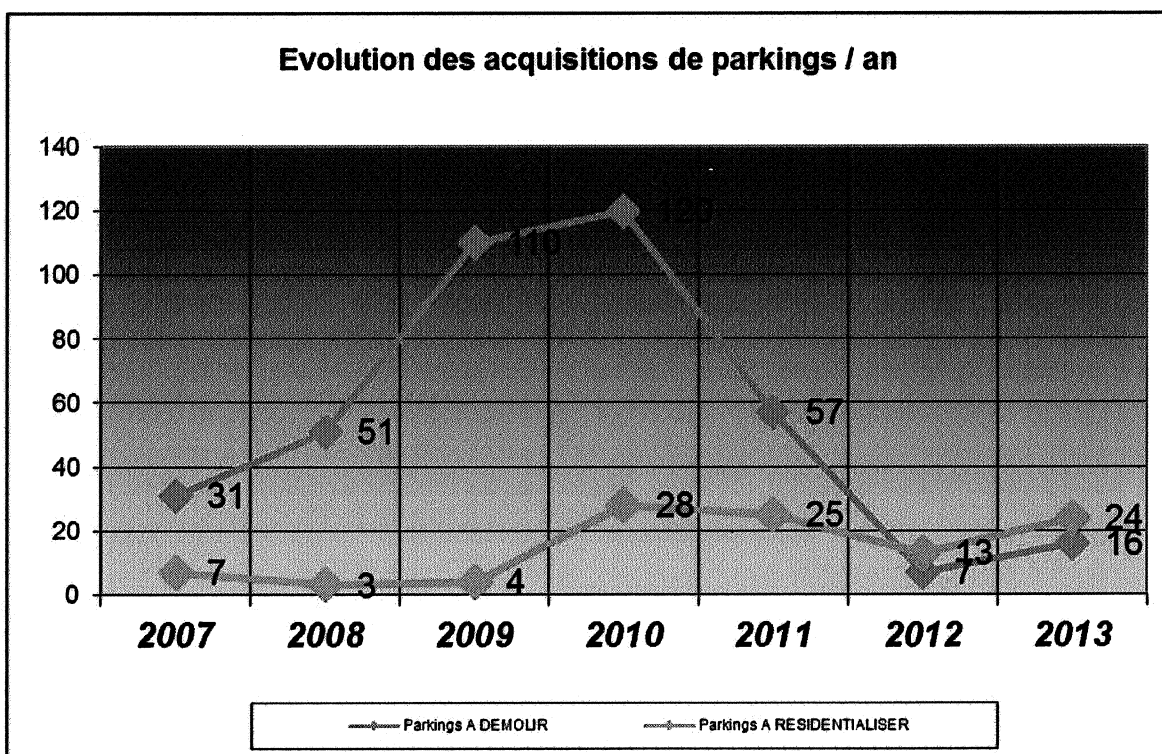
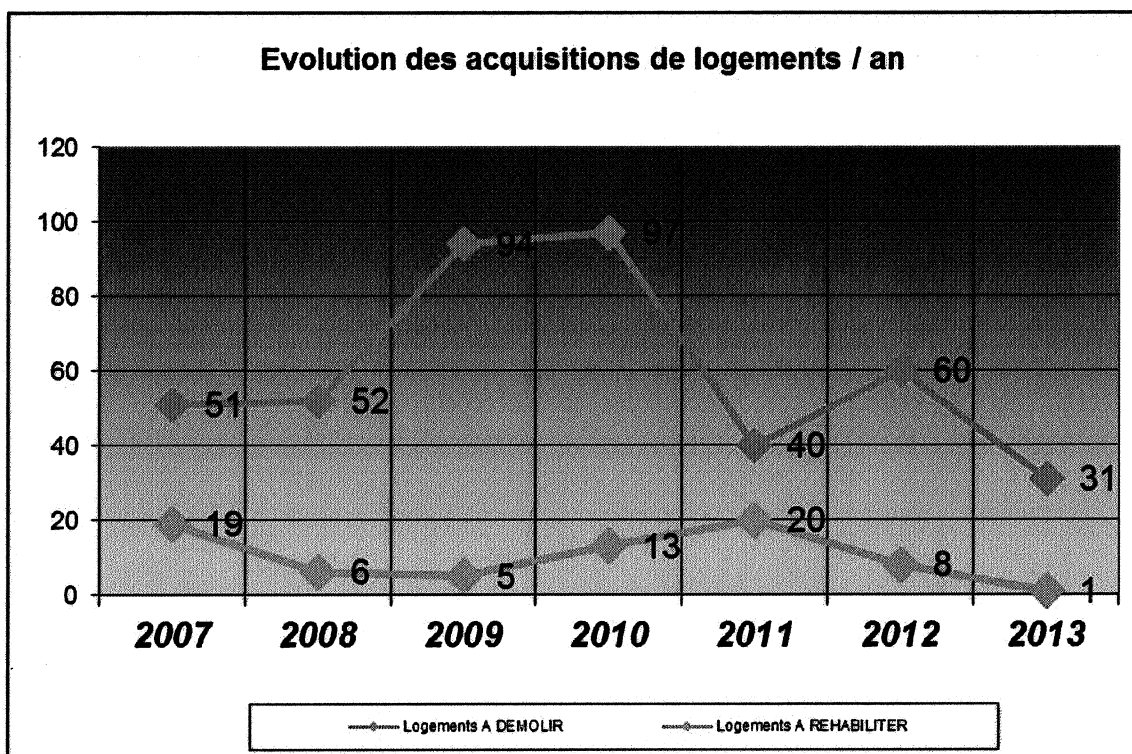
Une enquête parcellaire complémentaire a été réalisée au mois de septembre 2012, elle a permis de solutionner la majorité des derniers dossiers à problèmes.

Il y a toutefois nécessité à recourir à une nouvelle enquête parcellaire complémentaire courant 2014 concernant une dizaine de dossiers identifiés comme juridiquement problématiques.

Les dossiers restants concernent essentiellement des lots de parkings et des logements appartenant soit à ACM soit à des Propriétaires Occupants pour lequel un échange est demandé. Il reste également une maison à usage d'habitation non encore maîtrisée.

A l'issue de la complète maîtrise foncière, il sera nécessaire de finaliser le remembrement foncier des copropriétés même si la SERM a obtenu les ordonnances d'expropriation sur les parties communes.

Il conviendra également de dissoudre la copropriété n°8, rétrocéder les lots de parkings des copropriétés 5, 6 et 7 pour assainir les assiettes de copropriétés, et procéder au déclassement du domaine public d'une petite partie de la rue Paul Rimbaud qui sera intégrée dans la copropriété 1 pour permettre sa résidentialisation.



Dans le cadre de ses missions, la SERM a poursuivi en 2013 les acquisitions pour un montant de 2 200 K€. Le prix moyen de 485 €/m² de surface utile de logement (indemnité de remploi comprise) établi sur la totalité de l'opération reste stable.

A noter que le patrimoine ACM n'a pas pu encore être intégralement acquis ; une trentaine de logements restent à acquérir dans les parties objets de la réhabilitation, ainsi qu'une dizaine dans les parties à démolir.

Les acquisitions ciblées par la SERM ont permis également une représentation non négligeable dans les assemblées de copropriétés, facilitant le vote des travaux de réhabilitation des bâtiments.

Procédures en cours :

- Un échange en cours de finalisation et une négociation en cours avec ACM pour achat du solde des logements sur les parties à démolir ;
- Une enquête parcellaire à lancer concernant une vingtaine de lots de copropriétés (logements, cave et parkings confondus);
- L'attente d'une audience concernant un local commercial et un fonds de commerce;
- Deux transports sur les lieux à programmer.

2.1.1 Etat des relogements

Depuis le début de l'opération jusqu'au 31 décembre 2013, la SERM a procédé à 438 relogements sur les 567 relogements à réaliser au total soit 77%.

En 2013, 121 relogements ont été effectués (57 avaient été effectués en 2012 et 74 en 2011). 119 d'entre eux ont été effectués dans le parc social, 1 dans le patrimoine SERM au Petit Bard et 1 dans le cadre d'un départ spontané.

Le bâtiment H a été rendu libre de toute occupation en octobre 2013, ce qui a permis sa démolition le 14 avril 2014. La montée d'escalier G1 est vide depuis décembre 2013 et a été démolie en mars 2014. La montée d'escalier G2 sera libre début septembre 2014 pour être démolie avant la fin de l'année en cours.

Le relogement se poursuit en priorité sur la montée d'escalier G8 et le bâtiment F, ainsi que sur les bâtiments D1 à D6 et D16-D17. L'objectif est une libération de l'ensemble de ces bâtiments au second trimestre 2015.

2.1.2 Gestion locative

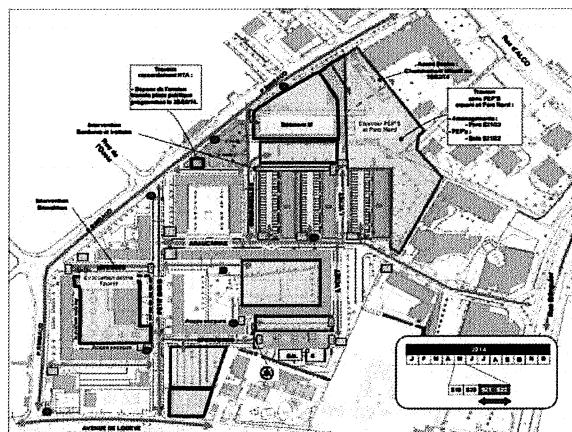
Au 31 décembre 2013, 320 biens (312 logements et 8 locaux commerciaux) sont propriétés de la SERM. Sur l'ensemble de ce patrimoine, 147 logements et 7 locaux commerciaux sont occupés. La gestion courante (encaissement des loyers, signalement des situations d'impayés, liaisons avec les entreprises d'entretien, 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

Le travail d'Ordonnancement, Pilotage, Coordination Urbaine du PRU confié à ALGOE se poursuit. Cet outil d'aide à la décision est important eu égard à la complexité du projet. L'OPCU est mobilisé depuis septembre 2013 par la SERM et la Ville de Montpellier pour la formalisation de l'avenant de clôture du PRU Cévennes (Petit Bard - Pergola).

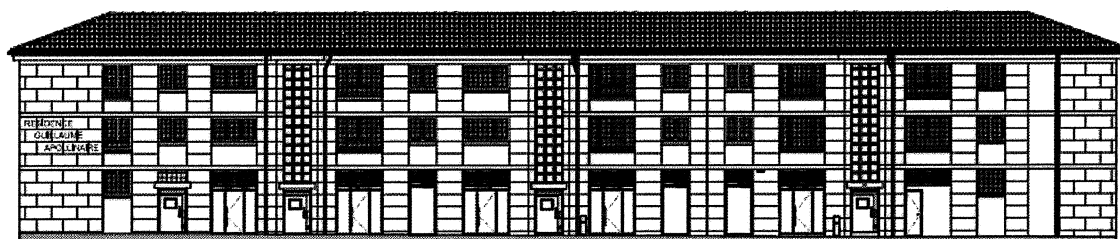
Sur le plan opérationnel, un travail d'ordonnancement pilotage et coordination inter-chantiers impliquant l'ensemble des maitrises d'ouvrage du PRU est réalisé par IMPROJECT. Il permet de mettre en évidence les enchaînements de chantiers et les chemins critiques. Un regard particulier est porté sur la 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 maitrises d'ouvrage ayant différents plannings opérationnels.



L'équipe d'Architecte en Chef de l'opération Boyer, Percheron, Assus & cotraitants a produit les cahiers des prescriptions architecturales et donné les avis sur les projets de réhabilitation des bâtiments.

• Commerces

Le retournement des devantures commerciales des locaux situés au RDC de la résidence G. Apollinaire est en lien avec la résidentialisation de cette copropriété en vue de la restitution du square à l'usage des résidents. Il répond également à l'objectif de valorisation des commerces dans le quartier. Le programme prévoit le retournement et la relocalisation des commerces et des associations en place ainsi que l'installation de nouveaux commerces. La maitrise d'œuvre CRC poursuit les études et prépare la consultation des entreprises. L'assemblée générale des copropriétaires devra délibérer pour donner l'autorisation à la SERM d'engager l'opération.



2.2.2 Travaux

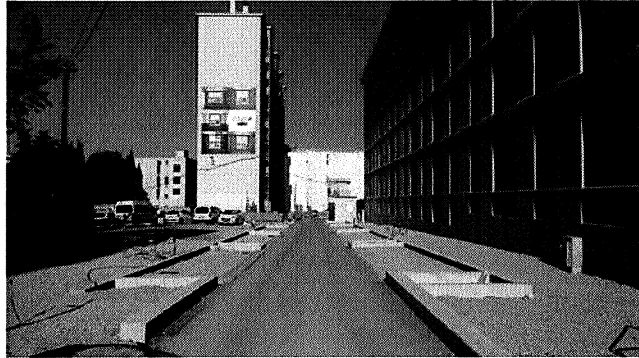
Le travail de coordination s'est poursuivi avec le service études de la Direction du Génie Urbain de la ville de Montpellier pour la requalification de la rue Paul Rimbaud, sous Maîtrise d'Ouvrage ville de Montpellier.

Les travaux de réalisation de 5 bassins de rétention des eaux pluviales sous MOE du cabinet Merlin se sont terminés, à l'exception du dernier bassin qui sera situé sous la future rue Francis Jammes, libérant les terrains et voiries pour engager les travaux sur les espaces publics. A terme, la Ville en assurera la gestion.

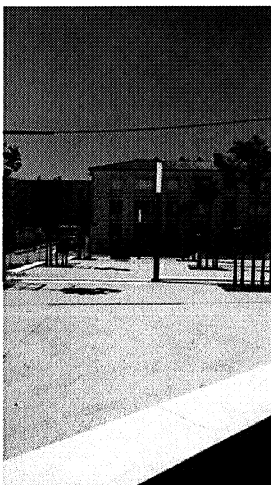
La première phase des travaux réalisés par les entreprises EUROVIA, EHTP, BOYUGUES et BRL représente 80 % de la masse globale des travaux. Des travaux provisoires ont été nécessaires comme l'agencement de 2 parkings provisoires rue des Epervières.

Les concessionnaires ERDF, GRDF, ORANGE et VEOLIA travaillent également à l'avancement.

Après qu'EHTP ait réalisé tous les réseaux humides, les reconfigurations des voiries sont en cours de réalisation.



Le parc public comprenant le plateau d'éducation physique et sportive est également en cours de réalisation. Cet équipement se situe en surface du plus important bassin enterré de rétention des eaux pluviales.



La place publique est en cours de réalisation pour pouvoir accueillir le marché municipal futur.

uu

- **résidentialisation**

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. Deux locaux de déchets ménagers et de dépôt des encombrants sont aménagés, les espaces extérieurs sont dotés d'éclairage et d'espaces verts.

Les travaux livrés en 2012 aux habitants des résidences C1, C2 et C3 apportent toute satisfaction aux utilisateurs.



Résidence le Lyciet C3

La prochaine résidentialisation concerne le bâtiment E soit 65 places, elle sera précédée par l'assemblée générale de copropriétaires qui aura adopté le principe des travaux réalisés par la SERM et le montant de la participation financière des copropriétaires.

- **Mise en place de 2 chaufferies provisoires**

La préparation de la déconstruction de la tour H a nécessité la mise hors service de la chaufferie collective directement impactée par la démolition, et la mise en place de 2 chaufferies provisoires. Celles-ci ont permis de fournir le chauffage durant la période de chauffe 2013-2014 aux logements qui attendent d'être démolis dans les bâtiments G8 et F ainsi que dans le bâtiment D partiel. En lien avec le syndic de copropriété et le syndic judiciaire, il a été mis fin au contrat de chauffage collectif en 2013. Cette solution de chauffage collectif de remplacement sera reconduite durant la saison de chauffe 2014-2015 si l'avancement des relogements ne permet pas de libérer la totalité des logements à démolir.

2.2.2.1 Démolitions

Après appel d'offre le marché de démolition a été attribué au groupement DSD/4D. Le marché comprend une tranche ferme pour la démolition de la tour H/chaufferie collective/G1/G2, et une tranche conditionnelle pour la démolition du F/G8.

Les travaux de curage et désamiantage se sont engagés sans délais après la libération des bâtiments H et G1. Le bâtiment G1 a été démoli à la pelle mécanique en mars 2014 et la Tour H a été démolie par implosion le 14 avril 2014.

2.2.2.2 Reconstructions

Le premier tènement foncier libéré par la démolition du bâtiment A, de la salle de sport et du gymnase a permis de reconfigurer le secteur nord nommé « îlot des Trolles » pour accueillir 3 programmes :

Le premier programme 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 un pôle de commerces et de services. Les travaux, démarrés mi-juin 2012, devraient permettre une livraison au premier trimestre 2015.



Résidence ACM les Jasmins

Les 2 autres programmes 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.

Au sud du quartier, Hérault Habitat a livré en août 2013 un programme de 40 logements réalisés sur le lot K renommé résidence Stéphane Hessel.



Résidence Stéphane Hessel

Le tènement foncier rendu disponible par la démolition de la tour H et du bâtiment G1/G2 permettra la construction de deux programmes de logements. Le lot 01 a été attribué à Hérault Habitat pour la construction de 61 logements sociaux. Le groupement entreprise/architecte lauréat sera connu en octobre 2014 à l'issue d'une procédure de concours « conception-réalisation » lancée par Hérault Habitat. Le lot O2 est destiné à la Foncière Logement pour un programme de 50 logements.

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 et notamment en collaboration étroite avec le syndic de copropriété, les services de la ville (Renouvellement Urbain, Action Territoriale Cévennes, Voirie, Direction Paysage et Biodiversité), le service déchets de Montpellier Agglomération et son prestataire, la police municipale, la police nationale. L'objectif est de répondre aux besoins de propreté et de sûreté du quartier.

Concernant la GUP « quartier rénové », par le biais du réseau Rimbaud, collectif d'associations œuvrant dans les quartiers Petit Bard et Pergola, la SERM sollicite les associations prêtes à s'investir pour l'appropriation des équipements publics qui seront mis à disposition des habitants. Il s'agit de développer l'utilisation de ses équipements dans le respect de leurs bons usages et de leur pérennité.

Les actions avec les associations peuvent prendre des formes plus ciblées. La mise en place du chantier de démolition a permis ainsi, d'engager une action de communication sur le sujet de l'insertion par l'économique. Pour cela un chantier éducatif a été monté avec la Ville et la mission locale pour l'emploi sur une semaine de 6 jeunes du quartier afin d'expliquer les modalités d'accès à l'emploi par les clauses d'insertion.

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. 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 (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 en cours d'élaboration 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, notamment au 31 décembre 2013, 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.

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

- Réalisation des travaux de réhabilitation des 6 résidences Les Saxifrages-C2, Les Alisiers-C1 et Le Lyciet-C3, Les Epervières-E, le Charles Péguy-I et Le Régnier-D.
- Les travaux de réhabilitation de la résidence Le Chénier-G3 à G7 arriveront à leur terme en juillet 2014.
- L'Assemblée Générale pour la résidence Apollinaire a eu lieu le 24 avril 2014 ; la programmation du début des travaux des parties communes est pour septembre.

Les parties privatives

- 25 logements réhabilités par des propriétaires bailleurs. 11 dans la résidence G. Apollinaire entre loyer intermédiaire et loyer conventionné. 14 logements ont été réhabilités dans le cadre du PdS par les propriétaires privés.

Pour les 60 logements SERM à réhabiliter et à vendre :

- 52 logements ont été réhabilités ; ils sont destinés au relogement des locataires des bâtiments à démolir et aux futurs accédants à la propriété. Un objectif de 15 autres logements concerne les propriétaires occupants des bâtiments à démolir intéressés par des échanges de logements.

2.3.5 Le montage des partenariats

Le partenariat avec le syndic 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 200 000 € d'impayés ont été recouvrés.

La gestion locative d'une centaine de 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 recouverts s'élèvent à près de 350 000 € à ce jour. 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.

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'OPAH 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).

2.4 Commercialisation

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée

Aucun acte auprès de promoteur n'a été signé en 2013.

Concernant les actes signés auprès d'autres acquéreurs, il s'agit de :

- l'échange d'un logement SERM de type T4 dans le bâtiment D7 réhabilité contre un logement de type 4 dans le bâtiment F à démolir appartenant au propriétaire occupant HANYN,
- l'échange d'un logement SERM de type 2 dans le bâtiment C32 réhabilité contre un logement de type 3 dans le bâtiment D1 à démolir appartenant au propriétaire occupant LOPEZ,
- l'échange d'un logement de type 5 dans le bâtiment E4 réhabilité contre un logement de type 4 dans la tour H à démolir appartenant au propriétaire occupant OUAKKI,
- et enfin de l'échange d'un appartement de type 4 dans le bâtiment D7 à réhabiliter contre un logement de type 4 dans la tour H appartenant au propriétaire occupant BENHAMI.

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Aucun compromis de vente auprès de promoteur n'a été signé en 2013.

3. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions-libération du sol

Bilan approuvé	23 780	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	18 178	K€ HT
dont dépenses dans l'année	2 004	K€ HT
Nouveau bilan	26 562	K€ HT

L'augmentation de ce poste de + 2 782 K€ s'explique essentiellement par :

- une augmentation du coût de libération du sol (désamiantage) : + 2 000K€,
- une augmentation des impôts fonciers liée à une prolongation de la durée du portage de l'immobilier : +400K€.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	722	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	737	K€ HT
dont dépenses dans l'année	116	K€ HT
Nouveau bilan	813	K€ HT

L'augmentation de +92K€ s'explique par l'intégration des études liées à la reconfiguration de l'appareil commercial et aux 2 nouveaux espaces publics programmés dans l'avenant de clôture.

3.1.3 Travaux honoraires techniques

Bilan approuvé	18 829	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	9 665	K€ HT
dont dépenses dans l'année	5 448	K€ HT
Nouveau bilan	19 508	K€ HT

Le coût des travaux VRD est porté à 11 221 K€ en hausse de +391 K€ en raison de l'aménagement des 2 nouveaux espaces publics intégrés au projet dans le cadre de l'avenant de clôture du PRU.

La baisse du nombre de logements tiroirs devant être réhabilités a permis de limiter le coût des travaux bâtiments (-219 K€ soit 5 314 K€ HT).

Les honoraires sur travaux sont revus à la hausse de + 612 K€ (soit 2 386 K€) répartis comme suit :

- honoraires des espaces publics : +274 K€ pour intégrer les honoraires proportionnels à l'APD 2012 (6,5 M€ de travaux au lieu de 3,3 M€ initialement), des travaux supplémentaires, des travaux provisoires et d'accompagnement,
- honoraires d'acquisitions-démolition : + 240 K€ pour intégrer les procédures visant la libération-démolition des bâtiments H-F-D en terme de référé préventif, contrôle technique « sécurité des personnes » et procédures d'expulsion.

3.1.4 Autres charges (frais divers et de gestion)

Bilan approuvé	5 614	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	5 605	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 078	K€ HT
Nouveau bilan	6 267	K€ HT

Les frais de gestion locative et de portage patrimonial sont portés à 4 033 K€ HT soit +473 K€

Les frais divers sont portés à 2.234 K€ HT soit + 179 K€.

Cette hausse s'explique par l'allongement de la durée de portage immobilier.

3.1.5 Rémunération de la société

Bilan approuvé	8 752	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	7 868	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	965	K€ HT
Nouveau bilan	9 406	K€ HT

La rémunération SERM est établie à 9.406 K€ HT selon les dispositions du contrat de concession prolongée jusqu'au 31 décembre 2018.

3.1.6 Frais financiers

Bilan approuvé	712	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	126	K€ HT
dont frais financiers de l'année	33	K€ HT
Nouveau bilan	602	K€ HT

Les frais financiers s'élèvent à 602 K€ soit une réduction de 1 099 K€ par rapport au bilan précédent.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	13 862	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	2 045	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	14 349	K€ HT

Les ventes de terrains et droits sont portées à 9.799 K€ HT soit +486 K€. Cette évolution tient à :

- la revalorisation du prix de cession de la partie en promotion privée du lot N (180 €/ m² au lieu de 150 €) ainsi qu'à la vente des commerces rénovés de la résidence G. Apollinaire et des commerces en RDC du lot M,
- la baisse du prix des lots destinés à la promotion privée situés en cœur de quartier (180 €/m² au lieu de 250 €) et au sud (av. de Lodève : 237€/ m² au lieu de 250 €) pour tenir compte des prix du marché. Le lot P2 (d'environ 30 logements) situé en cœur de quartier ne sera pas réalisé ; à sa place un espace public sera aménagé.

3.2.2 Loyers et charges locatives

Bilan approuvé	4 246	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	3 371	K€ HT
dont recettes dans l'année	830	K€ HT
Nouveau bilan	4 629	K€ HT

Les loyers sont portés à 3 544 K€ HT soit +280 K€ et les charges locatives à 1 085 K€ soit +103 K€. Ces augmentations résultent de l'allongement de la durée de la concession d'aménagement et du coût du portage relatif au rythme de relogement.

3.2.3 Autres Participations par les financeurs du PRU (CDC, Montpellier Agglo, ANRU ...poste bilan 53)

Bilan approuvé	24 384	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	15 158	K€ HT
dont recettes dans l'année	882	K€ HT
Nouveau bilan	25 041	K€ HT

Montpellier Agglomération a procédé au paiement de **1 644 K€** depuis le début de l'opération, pour un montant total prévu de **2 480 K€**, soit une augmentation de +370 K€ relevant d'une part d'une contribution aux travaux AEP et EU dans le cadre d'une convention signée en 2013 et d'autre part d'un ajustement de la subvention à la ligne 11 acquisition-démolition.

Toutes les demandes d'Accord de Subvention (DAS) ont été déposées. L'ANRU a versé 556 K€ pour l'année 2013, **12 528 k€** depuis le début de l'opération sur **19 879 K€** de subventions prévues. La participation ANRU est portée à 20 249 K€, elle est augmentée de 370 K€ pour subventionner l'intervention sur le rez-de-chaussée commercial d'Apollinaire et du lot M, et sur les nouveaux espaces publics.

Les subventions ANAH versées à la SERM pour les travaux de rénovation sur le patrimoine lui appartenant s'établissent à **630 K€** correspondant aux subventions accordées pour réaliser 60 logements. 326 K€ ont été versés pour l'année 2013.

Les participations des syndicats de copropriétaires sont prévus pour un montant de 711 k€ soit -132 k€ par rapport au bilan précédant correspondant aux participations du copropriétaire SERM qui est en même temps maître d'ouvrage des travaux.

3.2.4 Participations du concédant

Bilan approuvé	15 678	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	11 132	K€ HT
dont recettes dans l'année	2 591	K€ HT
Nouveau bilan	18 940	K€ HT

Les participations publiques sont en augmentation. Elles incluent les subventions aux travaux et la participation d'équilibre.

La participation Ville au titre de la concession d'aménagement est portée à **18.140 K€** soit une augmentation de + 3 261 K€.

Cette augmentation est due essentiellement à des aléas techniques relevant du coût réel du désamiantage (+ 2 000 K€), à la modification unilatérale du programme d'aménagement des espaces publics par le concédant (+ 580 K€ coût des 2 nouveaux espaces publics, travaux et honoraires) et à la prorogation de 2,5 années de la durée de la concession d'aménagement (+654 K€).

En 2013 en application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et conformément à l'avenant n°6 signé entre la Ville de Montpellier et la SERM, rendu exécutoire le 20/12/13, il est acté une

participation d'équilibre de la Ville de **14 878 K€**. En 2013, la Ville de Montpellier en a versé **2 146 K€**, soit un total cumulé de **10 332 K€**, représentant **un avancement de 69,44%**.
Il est acté une participation Ville pour les travaux de rétention d'eau pluviale de 800 K€. En 2013, la Ville a payé 445 K€ HT soit un total cumulé de 800 K€ HT (957 K€ TTC) et un avancement de 100 %.

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€.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	22 000	K€
Cumul au 31.12	15 000	K€
Perçu sur l'année en cours	3 000	K€
Nouveau bilan	27 000	K€

Le présent CRAC propose de prolonger les avances jusqu'à T1 2018, les portant ainsi à 27 000 K€ :

- 3 M€ d'avance infra annuelle jusqu'en 2016,
- 2 M€ d'avance infra annuelle en 2017,
- Report du remboursement de l'avance permanente de 1 M€ de 2016 à 2018.

Afin de limiter les frais financiers de l'opération, l'opération Nouveau Saint Roch a prêté à l'opération Petit Bard :

- 3 M€ versés en 01/2012 dont 2M€ remboursés en T3/2013 et 1M€ courant 2014 ;
- 3 M€ en 12/2013 dont le remboursement est planifié courant 2014.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	58 409	K€ HT
Nouveau bilan	63 158	K€ HT
Ecart	4 749	K€ HT

Le bilan proposé au CRAC 2013 est équilibré avec charges et produits à **63.158 K€ HT** intégrant les modifications suivantes :

- ➔ En cohérence avec l'avenant de clôture du PRU Petit Bard présenté le 3 juillet 2014 par la Ville de Montpellier au Comité National d'Engagement de l'ANRU, le présent bilan prolonge la concession d'aménagement de deux ans et demi et porte la fin de la concession au 31 décembre 2018 au lieu du 30 mai 2016. Il intègre une augmentation des avances de trésorerie et des participations du concédant. Ce sera l'objet de l'avenant n° 7 au traité de concession.

- ➔ Afin d'atténuer les problèmes de trésorerie, et au vu de l'avancement des acquisitions et des relogements, il est accordé pour la ligne 11 acquisition-démolition, une demande de solde (30%) dès le T4 2014.
- ➔ Prolongation du système « avance infra annuelle » de 2,5 ans sur 2016, 2017 et 2018 avec une augmentation des avances de +5 000 K€ objet de l'avenant n° 4 au contrat de concession pour l'avance de trésorerie,

4. CONCLUSION

Il est proposé à la commune de procéder aux évolutions suivantes :

- ✚ prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2018 et d'augmenter la participation de la Ville, afin de permettre à la SERM de réaliser la finalisation du PRU Petit Bard comme prévu dans l'avenant de clôture présenté par la Ville de Montpellier à l'ANRU le 03/07/2014. 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 et opérera les aménagements des espaces publics à sa charge,

- ✚ prolonger le système d'« avance infra annuelle » de 2.5 ans sur 2016, 2017 et 2018 suite à la prolongation de la durée de la concession ;

- ✚ prendre en compte que la rémunération SERM indexée est augmentée de +654 K€ pour accompagner les 2,5 années de prolongation de la concession d'aménagement.

- ✚ prendre en compte l'ajustement des effectifs de l'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° 7

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Georges Frêche 34267 MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, 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.

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.

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.

Pour permettre la finalisation du programme visé par la concession d'aménagement et la réalisation du programme supplémentaire à la charge du concessionnaire, financé en partie par l'ANRU au titre de l'avenant de clôture du PRU Petit Bard présenté par la Ville de Montpellier à l'ANRU en date du 03 juillet 2014, il convient de prévoir une modification du programme à la charge du concessionnaire, une prolongation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2018 et de revoir l'échéancier et le montant 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 – PROGRAMME A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

L'annexe 2 de la Concession d'Aménagement relative au programme à la charge du concessionnaire est modifiée,

Il est rajouté :

- réalisation de 2 nouveaux espaces publics l'un situé en cœur de quartier à l'emplacement du lot P2 et l'autre dit « coulée verte » comme prolongement du parc public vers l'avenue de Lodève.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 4 de la concession d'aménagement modifié par avenant n°2 et avenant n°5 est rédigé comme suit :

« La durée de la concession d'aménagement est prorogée jusqu'au 31/12/2018.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'article 16.4 résultant de la concession initiale suivie des avenants n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 et n°6 est modifié de la façon suivante :

Le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Montpellier à l'opération, établi en fonction du bilan actualisé est de 18 940 864 € 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 2013	800 000	10 332 296	11 132 296
2014	0	1 791 562	1 791 562
2015	0	2 397 914	2 397 914
2016	0	1 400 000	1 400 000
2017	0	1 100 000	1 100 000
2018	0	1 119 092	1 119 092
TOTAL HT	800 000	18 140 864	18 940 864
TOTAL TTC	956 800	18 140 864	19 097 664

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la concession initiale suivie des avenants n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 et n°6 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 5 – 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 2014
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier

OPERATION : OPE 1800. - PETIT BARD

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 09/05/2007

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SERM en 2013

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
29/05/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 465, 585 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI LES CHENES	SERM	40 680,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
26/09/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 142, 164 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	BEN MEZIANE	SERM	40 890,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
11/12/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 13, 35 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	BENHAMI	SERM	39 490,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
22/11/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 438, 546 2 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	CALAMONERI	SERM	44 465,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
13/12/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 509, 611 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	IND. CHEHOWAH	SERM	44 307,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
30/06/2013 (*)	1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 730 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	AMOROS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	2 appartements 2 caves	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 109, 110, 131, 132 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI ACTS	SERM	67 420,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
03/01/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 22, 44 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	IND. NINOT	SERM	33 000,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
03/01/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 140, 162 2 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	HANYN	SERM	0,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
26/09/2013 (*)	1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 724 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	HARATI	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
26/09/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 488, 589 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	EPX MARTINEZ	SERM	29 440,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 406, 519 2 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI L'OLIVIER	SERM	42 968,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEUREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
19/01/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 65, 87 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	NAVARRO	SERM	38 420,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
01/10/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 505, 606 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	OUAKKI	SERM	44 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
11/12/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 489, 590 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	QUINTIN	SERM	37 350,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
19/01/2013 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 59, 81 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	RAHOU	SERM	36 380,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
29/05/2013	1 appartement 1 cave 1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 207, 217, 720 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	AYLAR	SERM	32 770,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
19/09/2013	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 243, 246 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	DESCOUTS	SERM	14 000,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
11/05/2013 (*)	1 appartement 1 cave	2 248	Copropropriété n° 4 lots 181, 192 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 302	DOVI INVESTISSEMENT	SERM	34 030,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
08/09/2013 (*)	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 103 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	SAIYDI	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
08/02/2013	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 112 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	LOPEZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
03/01/2013	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 117 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	BOUSQUET	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
08/09/2013 (*)	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 121 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	IND. GAY	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
03/01/2013	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 127 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	BEN BRAHIM	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
03/01/2013	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 140 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	SCI LES LOGES	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
03/01/2013	1 parking	2 051	Copropropriété n° 5 lot 150 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	KACHCHA	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
11/05/2013 (*)	5 parkings	1 988	Copropropriété n° 6 lots 104, 105, 106, 107, 108 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	EPX VICENTE	SERM	10 600,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
29/07/2013 (*)	1 parking	1 988	Copropropriété n° 6 lot 113 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	YEKHFLEF	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
11/12/2013	1 parking	1 988	Copropropriété n° 6 lot 118 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	DAVOS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
07/12/2013 (*)	1 parking	1 988	Copropropriété n° 6 lot 119 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	SAIEB	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
19/08/2013 (*)	1 parking	1 988	Copropriété n° 6 lot 126 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	CHEKOU	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
07/12/2013 (*)	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 109 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	SCI ASIA	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
14/09/2013 (*)	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 112 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	SCI L'OLIVIER	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
19/08/2013 (*)	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 113 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	MARTINEZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
14/09/2013 (*)	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 114 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	SCI CARINA	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
08/09/2013 (*)	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 116 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	CORVISY	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
08/02/2013	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 8, 18 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	LOPEZ	SERM	0,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
04/05/2013 (*)	5 appartements 5 caves	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 37, 38, 40, 42, 44, 45, 46, 48, 50, 52 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EPX VICENTE	SERM	168 110,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
11/05/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 57, 67 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SAIYDY	SERM	36 519,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
28/02/2013	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 61, 71 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	BERLAND	SERM	33 650,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
11/05/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 65, 55 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI OCEANE	SERM	33 650,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
07/12/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 72, 82 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI ASIA	SERM	34 227,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
11/05/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 74, 84 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	ANGLARS	SERM	32 510,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
14/09/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 78, 88 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI L'OLIVIER	SERM	30 790,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
13/12/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 101, 112 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI ACTS	SERM	32 510,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
26/09/2013 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 101, 112 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	CUAZ	SERM	43 373,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
02/11/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 210 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	VICENTE Rose Blanche	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
24/06/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 214 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	GUY	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
07/12/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 223 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EPX MARTINEZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
24/06/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 325 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI ACTS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
13/07/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 337 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	MAAZOUZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
26/09/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 338 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCHARR	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
26/09/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 339 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	ABI HILALI	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
24/06/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 367 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EL HAMD AOUI	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
24/06/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 383 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI ACTS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
19/08/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 384 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	IND. NAVARRO	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
26/09/2013 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 403 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI GHARIS IMMO	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paie ment :
29/05/2013	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 396 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	SCI LES CHENES	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
11/12/2013	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 224 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	QUINTIN	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paie ment : à l'acte, sur présentation attestation notariale

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
19/01/2013 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appolinaire lot 50 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	SCP LA CHRYSOPEE	SERM	300,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	3 caves	3 618	Guillaume Appolinaire lots 59, 60, 62 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	EL OUASTANI	SERM	1 080,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appolinaire lot 65 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	BENALI	SERM	660,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/04/2013 (*)	1 Local commercial 3 caves parking	3 618	Guillaume Appolinaire lots 72, 96, 97, 100, 112 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	Ahmed HAOUHAOU	SERM	109 658,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
26/09/2013 (*)	1 cave 1 parking	3 618	Guillaume Appolinaire lots 79, 121 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	TRASSOUDAIN	SERM	2 520,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
26/09/2013 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appolinaire lot 81 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	DOVI INVESTISSEMENT	SERM	300,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appolinaire lot 98 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	BLASCO	SERM	300,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	1 Local commercial 2 caves parking	3 618	Guillaume Appolinaire lots 5, 30, 32, 119 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	RIPOLL	SERM	52 645,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
19/01/2013 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appolinaire lot 11 Square Guillaume Appolinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	KOKAK	SERM	360,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
12/02/2013	Maison à usage d'habitation	445	216 av de Lodève Parcelle cadastrée KV 87,	SCI DES HAUTS	SERM	600 000,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
(*) DATE DE PRISE DE POSSESSION REELLE						1 910 492,00 €	

**CR 01800C R.U QUARTIER CEVENNES PETIT BARD**

Réglé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2013

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 11/05/2007

Date de fin convention : 31/05/2016

	Bilan	2013		2014					2015					2016	2017	2018	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	Nouveau	
	CHARGES	58 409	9 644	42 180	1 852	2 505	2 079	2 963	9 399	1 222	1 465	1 888	1 291	5 867	4 318	1 245	150	63 158
10	ETUDES	722	116	737	18	9	9	36	36	1	1	25	3	30	10			813
12	ACQUISITIONS libération	23 780	2 004	18 178	468	1 049	580	1 374	3 472	445	693	1 163	655	2 956	1 957			26 562
13	TRAVAUX VRD	10 641	3 660	3 963	799	788	838	3 312	3 312	401	320	320	320	1 360	1 708	877		11 221
14	TRAVAUX BÂTIMENT	6 414	1 087	4 045	170	213	343	312	1 037	165	164	172	134	634	100	85		5 901
15	HONORAIRES sur TRAVAUX	1 774	701	1 657	71	116	35	67	290	51	51	51	51	203	163	73		2 386
17	RÉMUNÉRATION	8 752	965	7 868	189	165	165	165	684	63	63	63	63	254	250	200	150	9 406
18	FRAIS DIVERS	2 054	232	1 792	56	61	44	63	225	57	46	70	30	203	7	7		2 234
19	TVA NON RECUPERABLE																	
21	FRAIS FINANCIERS CT	397	28	116				30	30				17	17	56	2		221
22	FRAIS FINANCIERS MT/LT	315	4	11	29	29	29	29	118	29	118	24	18	189	64			381
26	FRAIS DE GESTION LOCATIVE	3 560	846	3 813	51	75	37	34	196	9	9	1	1	21	3			4 033
	PRODUITS	58 409	4 303	31 843	1 962	569	1 965	5 459	9 954	1 057	1 026	1 267	4 640	7 989	7 731	2 891	2 751	63 158
30	LOYERS	3 264	638	2 562	151	200	155	155	661	98	88	42	43	270	52			3 544
31	RÉCUPÉRATIONS CHARGES	982	193	811	42	70	36	36	183	29	28	17	17	91				1 085
50	VENTES DE TERRAINS ET	9 312		1 995			80	53	132	925	107	1 202	516	2 750	2 533	1 699	689	9 799
51	VENTES AU CONCÉDANT																	
52	VENTES DE BATIMENTS	4 550		50									1 500	1 500	3 000			4 550
53	PARTICIPATIONS	24 384	882	15 158	1 764	83	110	5 211	7 167				960	960	731	82	943	25 041
55	PARTICIPATIONS CONCEDANT	15 678	2 591	11 132		211	1 580		1 791		798		1 600	2 398	1 400	1 100	1 119	18 940
56	PRODUITS FINANCIERS	90		91														91
58	PRODUITS DIVERS	148	-2	44	5	5	5	5	20	5	5	5	5	20	15	10		109
	RESULTAT		-5 341	-10 337	110	-1 937	-114	2 495	555	-165	-440	-622	3 349	2 122	3 413	1 646	2 601	
	AMORTISSEMENTS	35 000	5 309	19 082	3 000			5 754	8 754		3 465	994	4 000	8 459	8 404	3 500	3 600	51 800
60	Amortissements emprunts	10 000									3 465		1 000	5 459	4 541			10 000
62	REMBOURSEMENT AVANCE	22 000	3 000	15 000				3 000	3 000				3 000	3 000	3 000	2 000	1 000	27 000
64	Remboursements avances	3 000	2 000	3 000	3 000			3 500	6 500					3 000	1 200	1 500	2 600	14 800
90	FLUX DE TVA																	
91	DEBITEURS & CREDITEURS																	
92	Debiteurs créditeurs		309	1 082				-746	-746						-337			
	MOBILISATIONS	35 000	11 000	26 780	6 513	5 013	13	13	11 550	3 042	42	1 242	42	4 370	6 100	2 000	1 000	51 800
70	MOBILISATION EMPRUNTS	10 000	5 000	5 000		5 000			5 000					3 000	2 000	2 000	1 000	10 000
72	MOBILISATION AVANCE	22 000	3 000	16 000	3 000				3 000	3 000								27 000
74	MOBILISATION AVANCE	3 000	3 000	6 000	3 500				3 500			1 200		1 200	4 100			14 800
91	Débiteurs créditeurs			-220	13	13	13	13	50	42	42	42	42	170				
	MOYENS DE		5 691	7 698	3 513	5 013	13	-5 742	2 796	3 042	-3 423	248	-3 957	-4 090	-2 304	-1 500	-2 600	
	TRESORERIE		-3 594		-286	2 327	1 916	711	711	3 462	-549	-1 080	-1 256	-1 256	-147	-1		

135

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**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° 4

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 place Georges-Frêche 34267 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, 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.

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.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie prévisionnel généré par la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2018 approuvée par délibération en date du 25 novembre 2014, 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 5 000 000 €.

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°3 par délibération en date du 25 novembre 2013, faisait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération dont le montant maximum ressort à 22.000.000 € (vingt-deux millions €).

Afin d'ajuster au plus près les avances de la Collectivité aux besoins de trésorerie de l'opération dont la durée est prolongée jusqu'au 31 décembre 2018, il convient de procéder à des versements et remboursements successifs atteignant un total de 27 millions d'euros.

Le versement de l'avance interviendra comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Cumulé à fin 2013	16 000 000
T 1 2014	3 000 000
T 1 2015	3 000 000
T 1 2016	2 000 000
T 1 2017	2 000 000
T 1 2018	1 000 000
TOTAL	27 000 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

L'article 2 de la convention objet du présent avenant est rédigé comme suit :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31/12/2018, 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 2013	15 000 000
T4 2014	3 000 000
T4 2015	3 000 000
T4 2016	3 000 000
T4 2017	2 000 000
T4 2018	1 000 000
TOTAL	27 000 000

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 2014
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier

140



PRU CEVENNES PETIT BARD – PERGOLA
COMMUNE DE MONTPELLIER
RAPPORT SPECIAL

SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2013

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

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.

102

- 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.
- 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.

147

Phase n°2 : DUP concernant les copropriétés n°2,4,5,6,7,8, Guillaume Appolinaire, 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 Appolinaire, 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-2036 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).

14

2 - Avancement de l'opération :

En 2013, ont été acquis 32 appartements, 40 places de parkings et 1 maison à usage d'habitation (Tableau de synthèse ci-joint).

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

ZAC OVALIE

Concession d'aménagement Ville/SERM

Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, 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, 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 de marquer l'entrée ouest de la ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus denses de Montpellier en offrant, dans un cadre paysagé de qualité, environ 3100 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession) et une grande mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).

Le plan de composition du quartier prévoit la création de deux espaces publics majeurs bordés de commerces et d'équipements publics permettant d'assurer une animation des lieux, fédérateurs d'échanges et de convivialité.

Par ailleurs la Communauté d'Agglomération de Montpellier a implanté le stade de rugby « Yves du Manoir » en bordure du quartier Ovalie, participant ainsi à la valorisation de ce secteur de ville. Le prolongement de la rue de Bugarel jusqu'à la rue du Pas du Loup permet en outre 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 à 78 122 000 € en dépenses et 78 122 000 € en recettes, dont 59 979 000 € réalisés en dépenses et 47 334 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2013.

Le bilan a été augmenté de 1 254 000 € en dépenses en raison notamment de surcoûts de travaux liés à des contingences opérationnelles. Cette hausse des dépenses est compensée par une augmentation des recettes de charges foncières et par une baisse des frais financiers grâce aux avances inter-opérations et aux avances infra-annuelles consenties par la Ville. La participation d'équilibre de la Ville reste inchangée : elle s'établit toujours à 3,6 millions d'euros.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, un avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie permet d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2018.

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 2013, qui est présenté en annexe de cette délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

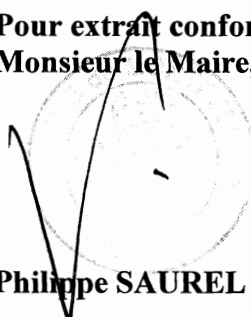
- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 établi par la SERM, titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2013 ;
- d'approuver l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie,
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2013 ;
- 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 2013 ;

- 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 : 07 novembre 2014

**CR 01420 ZAC QUARTIER OVALIE**

Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2013

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 10/08/2004

Date de fin convention : 20/09/2019

	Bilan	2013			2014					2015					2016	2017	2018	2019	Bilan
Intitulé	Approuv	Année	Cumul	Jan-	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Nouvea		
CHARGES	76 868	4 754	59 979	1 943	1 401	479	1 083	4 907	819	639	629	849	2 936	3 215	4 670	1 722	693	78 122	
10 ÉTUDES	1 151	69	669	30	45	30	30	135	18	18	18	18	70	50	50	220	41	1 236	
11 ACQUISITIONS AUPRÈS du CONCÉDANT	1 168		1 168															1 168	
12 ACQUISITIONS	27 235	652	22 902	1 088	698		80	1 866	150			60	210	600	1 860	10		27 448	
13 TRAVAUX VRD	27 794	2 962	22 163	675	490	315	465	1 945	401	431	481	394	1 707	1 690	1 790	597		29 892	
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	3 447	259	1 941	50	50	50	50	200	45	45	45	45	180	152	174	100	45	2 792	
17 RÉMUNÉRATION	8 387	475	5 318	56	74	30	312	471	155	39	37	241	473	503	606	697	548	8 615	
18 FRAIS DIVERS	996	21	781	13	13	13	13	50	10	10	10	10	40	35	32	10	23	972	
20 Fonds de concours	3 250		3 250															3 250	
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	725	9	230				17	17				9	9	9	31	11	9	316	
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	2 715	307	1 557	32	32	42	117	223	40	96	37	73	247	176	127	77	26	2 433	
PRODUITS	76 868	4 072	47 334	-125			4 495	4 370	1 711			3 050	4 761	4 659	6 006	6 134	4 858	78 122	
30 LOYERS	727		567	-5	-5	-5	-10	-25										542	
31 Récupération charges locatives	97		72	5	5	5	10	25										97	
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	66 759	3 667	37 405	-125			4 495	4 370	1 711			3 050	4 761	4 659	6 006	6 134	4 858	68 193	
51 VENTES AU CONCÉDANT	287		287															287	
52 VENTES DE BATIMENTS	350		350															350	
55 PARTICIPATION CONCÉDANT	8 498	400	8 498															8 498	
56 PRODUITS FINANCIERS	45	1	45															45	
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	8		8															8	
58 PRODUITS DIVERS	96	4	101															101	
RESULTAT D'EXPLOITATION		-682		-2 068	-1 401	-479	3 412	-536	892	-639	-629	2 201	1 825	1 444	1 336	4 412	4 165		
AMORTISSEMENTS	63 050	13 172	38 715	-22	2 919	267	8 340	11 504	309	169	321	6 571	7 370	6 405	5 940	6 976	3 890	80 800	
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	16 900	2 206	4 163	66	67	67	2 180	2 381	169	169	321	2 371	3 030	1 905	1 940	1 976	1 506	16 900	
62 remboursement avances collectivité	26 000	8 000	12 000				6 000	6 000				4 000	4 000	4 000	4 000	4 000		34 000	
64 Remboursement avance	20 150	3 000	20 650	1 000	3 550	200	160	4 910	140			200	340	500		1 000	2 500	29 900	
67 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES		-34	1 903	-1 088	-698			-1 786									-116		
90 FLUX DE TVA																			
MOBILISATIONS	63 050	9 000	49 050	5 750	5 000		1 000	11 750	4 000			1 000	5 000	4 000	5 000	6 000		80 800	
70 MOBILISATION EMPRUNT	16 900		11 900		5 000			5 000										16 900	
72 MOBILISATION AVANCES	26 000	6 000	14 000	4 000				4 000	4 000				4 000	4 000	4 000	4 000		34 000	
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE OPÉRATION	20 150	3 000	23 150	1 750			1 000	2 750				1 000	1 000		1 000	2 000		29 900	
MOYENS DE FINANCEMENT		-4 172	10 335	5 772	2 081	-267	-7 340	246	3 691	-169	-321	-5 571	-2 370	-2 405	-940	-976	-3 890		
TRESORERIE		-2 835		697	1 267	444	-2 601	-2 601	1 983	1 077	21	-3 145	-3 145	-4 107	-3 711	-275			

607

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC OVALIE**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

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

AVENANT N°2

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, 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.

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 29 juillet 2004, la Ville de MONTPELLIER a décidé, en application des articles L.300-1 et L 300-4 du Code de l'urbanisme, de confier à la SERM la mission d'aménageur du quartier « OVALIE » dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Cette convention publique d'aménagement prévoit à l'article 17.VI et l'article 18 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 en date du 13 octobre 2011, reçue en Préfecture le 24 octobre 2011, 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 en date du 4 décembre 2013, reçu en préfecture le 22 janvier 2014, la Ville de Montpellier a décidé d'augmenter le montant de cette avance de trésorerie infra-annuelle, et de modifier les conditions de versement de la dite-avance.

Le bilan financier prévisionnel fait apparaître de nouveaux besoins de trésorerie sur les périodes 2017-2018 auxquels la Ville a accepté de répondre en consentant une augmentation de la durée de l'avance, permettant ainsi d'éviter le recours à l'emprunt bancaire et les frais financiers y afférents.

L'objet du présent avenant n°2 est de modifier la durée et les conditions de versement de la dite-avance de trésorerie infra-annuelle.

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 d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

« Le plan de trésorerie de la convention publique d'aménagement faisant apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à sa réalisation, les avances de trésorerie annuels sont programmés comme suit : »

	Versement en €
T3 2011	4 000 000
T1 2012	4 000 000
T1 2013	4 000 000
T4 2013	2 000 000
T1 2014	4 000 000
T1 2015	4 000 000
T1 2016	4 000 000
T1 2017	4 000 000
T1 2018	4 000 000

ARTICLE 2– DUREE / MONTANT ET MODALITES DU REMBOURSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 3 de la Convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

« L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2018, au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée.

Cette durée devra être prolongée par avenant.

L'avance fait l'objet de remboursement conformément au tableau ci-après : »

	remboursement en €
T4 2011	4 000 000
T2 2013	4 000 000
T4 2013	4 000 000
T4 2014	6 000 000
T4 2015	4 000 000
T4 2016	4 000 000
T4 2017	4 000 000
T4 2018	4 000 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention d'avance de trésorerie initiale et de son avenant n°1 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,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	SDP	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en Euros	CONDITIONS DE LA CESSION
08/11/2013	Terrain à bâtir	936 m²	1 600 m² maxi (PC : 1 579 m²)	Commune de Montpellier PC 177 Lot 18A2	Parcelles PC 7 & 124 - dont provient la PC 177 : Acquisition à Mme & M. Viala le 08/02/2006 Publiée le 30/03/2006 - Volume 2006P n° 4706 Parcelle PC6 - dont provient la PC 177 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation rendue le 16/07/2007 Publiée le 11/01/2008 - Volume 2008P n° 502	SERM	ACM	349 822,47 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Avis des services fiscaux n° 2012-172V2054 du 16/10/2012 - Rappel de servitudes : servitude réciproque de passage piétons - fonds servant / dominant : les lots 18A2, 18B & 18A1 Paiement : à l'acte.

08/11/2013	Terrain à bâtir	1595 m ²	4 870 m ² maxi (PC : 4 625,46 m ²)	Commune de Montpellier PB n° 240 Lot 4C	<p>Parcelles PB 79, 110, 111 & 116 - dont provient la PB 240 : 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 240 : 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 240 : 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 240 : 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</p>	SERM	ACM	1 029 306,66 €	<p>Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Avis des services fiscaux n° 2013-172V1502 du 01/08/2013 - Rappel de servitude : servitude réciproque de passage piétons - fonds servant / dominant : les lots 4A, 4B, 4C & 4D de la 4ème tranche de la ZAC Païement : à l'acte.</p>
08/11/2013	Terrain à bâtir	925 m ²	1 850 m ² maxi (PC : 1 673 m ²)	Commune de Montpellier PC n° 176 Lot 18A1	<p>Parcelles PC 7 & 124 - dont provient la PC 176 : Acquisition à Mme & M. Viala le 08/02/2006 Publiée le 30/03/2006 - Volume 2006P n° 4706 Parcelle PC6 - dont provient la PC 176 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation rendue le 16/07/2007 Publiée le 11/01/2008 - Volume 2008P n° 502</p>	SERM	ACM	390 587,09 €	<p>Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Avis des services fiscaux n° 2012-172V2152 du 29/10/2012 - Rappel de servitudes : servitude réciproque de passage piétons - fonds servant / dominant : les lots 18A2, 18B & 18A1 Païement : à l'acte.</p>

23/12/2013	Terrain à bâtir 712 m ²	2 200 m ² maxi (PC : 2 106 m ²)	Commune de Montpellier PB n° 235 Lot 4D	<p>Parcelles PB 79, 110, 111 & 116 - dont provient la PB 235 : Acquisition à la Ville de Montpellier le 26/01/2006 Publiée le 01/03/2006 - Volume 2006P n° 3266 Parcelle PB 133 - dont provient la PB 235 : 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 235 : 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 235 : Acquisition suite à une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique rendue par le Tribunal de Grande Instance de Montpellier le 16/07/2007 Publiée le 11/01/2008 - Volume 2008P n° 498 suivie d'une ordonnance rectificative rendue le 12/02/2008 Publiée le 20/02/2008 - Volume 2008P n° 2806</p>	SERM	A.C.M.	465 707,56 €	<p>Généralités : habituelles au CCCT Particulières : - Avis des services fiscaux n° 2013 172V/1653 du 09/08/2013 - Servitude réciproque pour passage piétons : fonds servant / dominant : parcelles PB 235 & 238 formant les lots 4B, 4C & 4D Paiement : à l'acte</p>
------------	------------------------------------	---	---	---	------	--------	--------------	---

23/12/2013	Terrain à bâtir	1024 m²	3 776 m² maxi (PC : 3 776 m²)	Commune de Montpellier PB n° 234 Lot 3B	Parcelles PB 79, 110, 111 & 116 - dont provient la PB 234 : Acquisition à la Ville de Montpellier le 26/01/2006 Publiée le 01/03/2006 - Volume 2006P n° 3266 Parcelle PB 133 - dont provient la PB 234 : 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 234 : 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 234 : Acquisition suite à une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique rendue par le Tribunal de Grande Instance de Montpellier le 16/07/2007 Publiée le 11/01/2008 - Volume 2008P n° 498 suivie d'une ordonnance rectificative rendue le 12/02/2008 Publiée le 20/02/2008 - Volume 2008P n° 2806	SERM	ACM	835 000,83 €	Généralités : habituelles au CCCT Particuliers : - Avis des services fiscaux n° 2012-172V2148 du 29/10/2012 Palement : à l'acte.
------------	-----------------	---------	--	---	---	------	-----	--------------	--

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

VILLE DE MONTPELLIER

ZAC OVALIE

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2013

Octobre 2014

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, reçue en préfecture le 11 octobre 2005, signée le 26 octobre 2005, et reçue 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 reçue en préfecture le 31 juillet 2007, signée le 17 septembre 2007 et reçue 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 € destinés 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° 2007-01-2949 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 3 000 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.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Par rapport au bilan approuvé au CRAC 2012 présenté en 2013, 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. Le foncier restant à acquérir concerne l'extension.

En 2013, il n'y a pas eu d'acquisition de terrain sur le périmètre de la future extension (secteur BELVEDERE). Les négociations amiables engagées sur ce secteur sont aujourd'hui en suspens. A ce jour, 50% du foncier sur le secteur d'extension est maîtrisé.

Les seules dépenses sont liées à une déconsignation (PLANES), au paiement de la seconde partie de l'indemnité d'éviction à STUDIO M et aux impôts fonciers. La dernière déconsignation en attente concerne le foncier RUBERT.

2.2 Etudes

Les dépenses constatées en 2013 concernent principalement les études menées sur la recomposition urbaine de l'entrée de ZAC et du boulevard Paul Valéry, ainsi que le suivi des permis de construire par l'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC.

2.3 Travaux

Les travaux de l'année 2013 concernent principalement la réalisation des VRD des tranches 2 et 3 (phase après promoteurs), ainsi que le démarrage de la tranche 4 (phase avant promoteurs). Les travaux de finitions autour de la Place de la Providence ont également été engagés dans le courant de l'année 2013.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	240 000 m ² sdp
% commercialisé (actes signés)	57 %
Surface commercialisée dans l'année	13 709 m ²

Nombre de logements programmés	3000
% commercialisé (actes signés)	59 %
Commercialisés dans l'année	188

2.4.1 Actes signés au cours de l'année écoulée :

Actes signés			
Acquéreur / promoteur	Surface SDP	nb logements	Bien / catégories de logement
ACM	3 726 m ²	52	3B / social
ACM	2 106 m ²	28	4D / social
ACM	1 673 m ²	23	18A1 / social
ACM	4 625 m ²	64	4C / social
ACM	1 579 m ²	21	18A2 / social

Les actes signés dans l'année 2013 correspondent aux lots sociaux des tranches 4 et 5.

2.4.2 Compromis signés au cours de l'année écoulée :

Compromis signés			
Acquéreur / promoteur	Surface SDP	nb logements	Lot
ACM	3 726 m ²	52	3B / social
ACM	2 106 m ²	28	4D / social
BACOTEC	4 600 m ²	72	5E / libre – aidé – inter.
COGEDIM	4 353 m ²	75	10C / libre – aidé – inter.
NEXITY	5 399 m ²	90	9A / libre – aidé – inter.

Les compromis signés dans l'année 2013 correspondent aux 3 lots privés de la tranche 5, et aux lots sociaux de la tranche 4. Le compromis pour le lot 3A signé en 2012 avec BELIN a été annulé suite à l'abandon du projet par le promoteur. Le compromis relatif au lot 2 signé en 2012 avec VINCI est en suspens compte tenu de la reprise des études de permis de construire par ce même promoteur.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	28 403	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	24 069	K€ HT
dont dépenses dans l'année	652	K€ HT
Nouveau bilan	28 615	K€ HT

Le montant prévisionnel des acquisitions est augmenté (+ 212 K€ HT par rapport au CRAC 2012) pour intégrer une provision plus importante d'impôts fonciers d'ici la fin de la concession.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 151	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	669	K€ HT
dont dépenses dans l'année	69	K€ HT
Nouveau bilan	1 236	K€ HT

Le montant prévisionnel des études est augmenté (+ 84 K€ HT par rapport au CRAC 2012) pour prendre en compte des études complémentaires à mener dans le cadre de la ZAC (intégration d'un nouveau Groupe scolaire, recomposition de l'îlot 22).

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	31 241	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	24 103	K€ HT
dont dépenses dans l'année	3 221	K€ HT
Nouveau bilan	32 684	K€ HT

Le montant des dépenses dans l'année 2013 pour les travaux et honoraires techniques s'élève à 3 221 K€HT répartis comme suit :

- Travaux : 2 962 K€ HT
- Honoraires techniques : 259 K€ HT

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques est en augmentation : + 1 444 K€ HT par rapport au CRAC 2012.

Cette augmentation correspond principalement :

- A la prise en compte dans le bilan financier des travaux complémentaires consécutifs au décalage du démarrage des travaux de la Place de la providence,
- A la réalisation d'une voirie provisoire supplémentaire sur la tranche 4 (avenue du Mondial de Rugby),
- A l'intégration d'une provision pour travaux complémentaires, afin d'anticiper un décalage de démarrage de travaux de la Place Vanières,
- A la prise en compte dans le cadre de la tranche 5 de travaux d'aménagement supplémentaires autour de l'îlot 22.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	8 387	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	5 318	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	475	K€ HT
Nouveau bilan	8 615	K€ HT

En 2013, il a été constaté 475 K€ de rémunération liée principalement aux cessions des tranches 4 et 5, ainsi qu'aux travaux engagés. Son montant est établi conformément à la concession d'aménagement

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	3 440	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1 787	K€ HT
dont frais financiers de l'année	315	K€ HT
Nouveau bilan	2 750	K€ HT

Les frais financiers ont représenté 316 K€ en 2013.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	996	K€ HT
Cumul des frais divers au 31.12	781	K€ HT
dont frais divers de l'année	21	K€ HT
Nouveau bilan	972	K€ HT

Les frais divers ont représenté 21 K€ en 2013 et ont concerné pour l'essentiel des frais d'avocat suite à un recours sur l'appel d'offres travaux de la tranche 2, ainsi que des dépenses engagées pour la communication de l'opération.

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	62 858	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	35 701	K€ HT
dont recettes dans l'année	3 667	K€ HT
Nouveau bilan	64 042	K€ HT

En 2013, les encaissements relatifs aux cessions correspondent à la signature des actes de vente à ACM des lots sociaux des tranches 4 et 5.

Le montant prévisionnel des recettes de cession est en augmentation de 1 184 K€ HT compte tenu du bon résultat de commercialisation constaté sur la tranche 5 de la ZAC, mais aussi de la réaffectation en logements de la surface cessible de l'ilot 1 prévu en résidence hôtelière.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	824	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	639	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	639	K€ HT

La SERM n'a perçu aucun loyer ni remboursement de charges du locataire encore en place dans le bâtiment de la SCI Occitane (STUDIO M) pour l'année 2013, le poste bilan est diminué de 185 K€ HT afin d'intégrer une provision pour risque d'impayés de loyers.

3.2.3 Conventions de participation

Bilan approuvé	4 538	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	2 341	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	4 789	K€ HT

Au 31/12/2013, l'ensemble des encaissements sur conventions de participations est de 2 341 K€ HT pour un total de bilan approuvé de 4 538 K€ HT (51%).

Le montant prévisionnel des recettes de conventions de participations est en légère augmentation de 251 K€ HT par rapport au CRAC 2012, afin de prendre en compte d'une part le versement d'une participation sur les terrains privés de l'ilot 22 (+ 992 K€ HT), et d'autre part, une diminution de surfaces cessibles sur les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC et appartenant à CARREFOUR, compte tenu des discussions en cours (- 741 K€ HT).

3.2.4 Participations du concédant

Bilan approuvé	8 498	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	8 498	K€ HT
dont recettes dans l'année	400	K€ HT
Nouveau bilan	8498	K€ HT

En 2013, est intervenu le versement de 400 k€ de participation d'équilibre du concédant. Soit un avancement de 100% à fin 2013.

3.3 Moyens de financement :

La trésorerie de l'opération est fortement soutenue par d'autres opérations de la Ville.

En 2013, l'opération Ovalie a bénéficié de :

- une avance de 500K€ de l'opération Rive Gauche en 12/2013 dont le remboursement est planifié en T1/2014,
- une avance de 500K€ l'opération Jacques Cœur en 12/2013 dont le remboursement est planifié en T1/2014,
- une avance de 500K€ de l'opération Richter en 12/2013 dont le remboursement est planifié en T2/2014,
- une avance de 1500K€ de l'opération Les Grisettes en 07/2013 dont le remboursement est intervenu pour 500K€ en 08/2013, 500K€ en 09/2013 et 500K€ en 10/2013.

Dans le même temps, l'opération a remboursé 1 500 K€ à l'opération Richter (février 2013).

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	16 900	K€
Encours au 31.12	11 900	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	16 900	K€

Aucun nouvel emprunt n'a été mobilisé sur l'année 2013. Un emprunt de 5M€ sera contracté en 2014 pour le portage de l'opération.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	26 000	K€
Cumul au 31.12	14 000	K€
Perçu sur l'année en cours	6 000	K€
Nouveau bilan	34 000	K€

En 2013, l'opération Ovalie a perçu une avance infra annuelle du concédant pour 4 M€ ainsi qu'une avance supplémentaire de 2M€ consentie fin 2013 pour limiter l'impact de trésorerie suite au décalage des cessions.

Afin de prendre en compte le portage de l'opération sur la période 2017-2018, le système d'avance infra annuelle est prolongé jusqu'en 2018, portant le poste bilan à 34 M€ au lieu de 26 M€ prévu dans le CRAC 2012.

Un avenant à la convention de trésorerie accompagnera ce CRAC.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	76 868	K€ HT
Nouveau bilan	78 122	K€ HT
Evolution	1 254	K€ HT

Grace à une bonne commercialisation de la tranche 5, aux recettes supplémentaires provenant de la réaffectation en logements de la surface cessible de l'îlot 1 prévu initialement en résidence hôtelière, et aux potentialités de versements de participations sur l'îlot 22, l'augmentation des recettes est de 1 254 K€ HT.

Cette augmentation permet d'intégrer les dépenses supplémentaires de travaux de VRD.

IV. CONCLUSION

L'année 2013 a été marquée par :

- la poursuite de la livraison des programmes de logements sur les tranches 2 et 3,
- la poursuite des travaux d'aménagement sur les tranches 2 et 3,
- le démarrage des travaux d'aménagement de la tranche 4,
- le démarrage des travaux de construction des premiers programmes de logements sociaux de la tranche 5.

A fin 2013, 1461 logements dont 373 sociaux ont été livrés sur la ZAC. L'année 2014 devrait voir les premières livraisons des programmes de la tranche 4 ainsi que le démarrage des travaux de construction des programmes privés de la tranche 5, dont les permis de construire ont été déposés fin 2013.

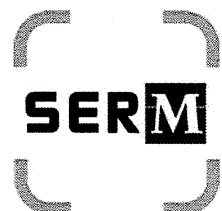
L'année 2014 verra également l'achèvement des travaux de finitions des tranches 2 et 3, avec la livraison de la Place de la Providence.

Le lancement en 2014 de la 6^{ème} tranche de commercialisation permettra d'achever les constructions le long de la rue du Mas Nègre. Le rythme prévisionnel de commercialisation d'ici à la fin de la concession (environ 300 logements par an) reste soutenu.

Les négociations pour la relocalisation de l'école privée STUDIO M ayant abouti à l'automne 2012, son départ est prévu fin 2014.

Les dernières livraisons de programmes prévues sur la tranche 5 courant 2016 permettront d'engager les travaux d'aménagement de la dernière section de l'avenue du Mondial de Rugby.

La trésorerie de l'opération reste tendue et nécessite la prolongation du système d'avances de la collectivité jusqu'en 2018.



QUARTIER OVALIE
COMMUNE DE MONTPELLIER
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2013

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-3598 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 16 décembre 2010 prorogeant la déclaration d'utilité publique jusqu'au 13 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 a été réalisé en 2013.

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.

170

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Réaménagement du quartier de la Pompignane Mandat Ville / SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé par délibération en date du 25 juin 2012 de lancer le réaménagement du quartier de la Pompignane.

D'une superficie d'environ 100 hectares, ce quartier comprend notamment :

- Un parc industriel et technologique (IBM, Dell, Areva,...) ;
- Des commerces, services et équipements en cœur de quartier et sur l'avenue de la Pompignane ;
- Des zones pavillonnaires ainsi qu'un parc locatif social important concentré surtout au nord du secteur étudié.

Les études réalisées depuis 2009 ont permis de constater un certain nombre de déséquilibres urbains (en matière d'habitat, de commerce/centralité, de mono-fonctionnalité, de qualité des espaces publics, de lien avec le reste de la ville, de déplacements en modes doux). Ces études ont également permis de mettre en évidence un remarquable potentiel de développement urbain fondé notamment sur la proximité avec le centre-ville, les caractéristiques d'une cité-jardin, la présence du fleuve le Lez, la densité urbaine et sociale du quartier, les possibilités de mutation foncière et le rôle de centralité de quartier à l'échelle de la ville.

Les principaux enjeux et objectifs de ce projet sont :

- L'affirmation de la centralité et de l'urbanité de ce quartier (équipements publics, espaces publics, commerces, formes urbaines, image, qualité), associé à un équilibre social présentant une plus grande mixité ;
- Une programmation immobilière assurant le renouvellement urbain du quartier et une plus grande mixité fonctionnelle du plateau industriel de la Pompignane ;
- Le développement des modes de circulation doux (piétons, vélos), des transports en commun et de la transversalité inter-quartiers ;
- La conception de formes urbaines adaptées au contexte (densité, diversité, tenue de l'espace public, coutures urbaines, etc.) ;
- L'amélioration de la protection hydraulique et de la valorisation paysagère.

Devant le constat d'une complexité de projet, des études complémentaires et un processus de définition du projet de réaménagement permettant la désignation d'un architecte en chef (dialogue compétitif) sont apparus nécessaires. Aussi, par décision du 20 décembre 2012, le Maire, a décidé de confier un mandat d'études à la SAAM signé le 21 décembre 2012 pour la réalisation desdites études, sur une durée de 24 mois.

L'année 2013 a vu la réalisation des études liées au dialogue compétitif. Le choix du projet lauréat et la désignation de l'architecte en chef du projet de réaménagement ont été opérés au premier trimestre 2014.

L'équipe désignée lauréate sur proposition de la Commission d'Appel d'Offre de la Ville de Montpellier, réunie le 4 février 2014, est la suivante :

- CASTRO & DENISSOF – PRAXYS / BERIM / 2DKS ;

Par décision n° 2014/0195 en date du 27 juin 2014, le Maire a autorisé la SAAM à signer avec l'équipe lauréate le marché public à tranche conditionnelle des études urbaines et paysagères afférents au réaménagement du quartier de la Pompignane.

La Ville de Montpellier engage depuis la tranche ferme dudit marché avec l'architecte en chef et la SAAM, afin d'aboutir à un plan guide, accompagnée d'une estimation financière du bilan d'opération. Grâce à ces éléments, la collectivité pourra se prononcer sur le choix du processus opérationnel de réaménagement du quartier de la Pompignane et sur la signature éventuelle d'une concession d'aménagement.

Afin d'anticiper la maîtrise foncière nécessaire à la bonne marche du projet, la Ville de Montpellier a en outre confié une mission de recherche et de négociations foncières à la SAAM. L'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon sera éventuellement sollicité pour intervenir dans le cadre des acquisitions et du portage foncier nécessaires.

L'avenant n°1 au mandat d'études, signé le 10 décembre 2013, est venu préciser les nouvelles missions confiées à la SAAM (suivi des études de la tranche ferme du marché et négociations foncières). Cet avenant a également permis de proroger la durée du mandat jusqu'au 31 décembre 2016, afin de permettre la bonne réalisation des missions confiées.

Compte tenu du fait que l'offre formulée par l'équipe Castro & Denissof – Praxys/Bérim/2DKS pour la tranche ferme du marché était inférieure aux prévisions, un ajustement du bilan de l'opération est proposé en conséquence. Au 31 décembre 2013, le bilan prévoit donc un montant de dépenses fixé à 561 000 € TTC, en baisse par rapport au précédent bilan, et un montant équivalent de remboursement du mandat par la Ville. Au 31 décembre 2013, le montant des dépenses constatées s'élevait à 41 000 € TTC.

En conséquence, il vous est proposé :

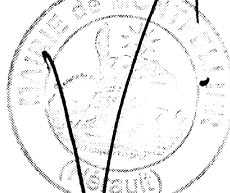
- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 de l'opération de mandat d'études pour le « Réaménagement du quartier de la Pompignane » qui a été établi par la Société d'aménagement de l'agglomération montpellieraine (SAAM), mandataire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2013 ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, 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 : 07 novembre 2014

175

1

**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE
L'AGGLOMERATION DE
MONTPELLIER
S.A.A.M.**

MONTPELLIER

**MANDAT D'ETUDES POUR
LE REAMENAGEMENT
DU QUARTIER « LA POMPIGNANE »**

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2013

Septembre 2014

176

I. CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre de sa politique de Renouveau urbain, de réinvestissements des quartiers existants et de requalifications des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé de lancer le réaménagement du quartier de la Pompignane.

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

- renouveler le quartier sur un principe de mixité urbaine et sociale
- garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours,
- conférer au quartier une image plus urbaine, en rapport avec sa proximité du centre ville,
- rétablir, à travers la programmation adaptée, une répartition plus équilibrée entre habitat social et logement en accession à la propriété,
- assurer le renouvellement et le maintien, voire le développement, de l'offre commerciale de proximité,
- redéfinir le rapport entre les espaces affectés à l'automobile et aux piétons,
- développer des espaces publics supports d'animations récréatives et sportives,
- améliorer la collecte et la gestion des eaux pluviales,
- créer un paysage urbain de qualité.

1.1 Intervenants principaux en 2013

Etude d'impact : INGEROP

Dialogue Compétitif :

- LEBUNETEL/NEMI/SITETUDE/ BET INGRE-VRD
- SEURA Architecture/OLM/IGREC
- CASTRO ET DENISSOF/PRAXYS/BERIM/2DKS

1.2 Situation administrative

Par décision n°479 en date du 20 décembre 2012, la ville de Montpellier a confié à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte des études préalables à l'opération « réaménagement du Quartier La Pompignane » dans le cadre d'un mandat d'études. Ce mandat a été signé le 21 décembre 2012 et enregistré en Préfecture le même jour.

Par décision n°531 en date du 25 novembre 2013, la ville de Montpellier a validé, par avenant n°1 au mandat d'études, d'allonger la durée du mandat jusqu'au 31 décembre 2016, de revoir la rémunération du mandataire en fonction de l'ampleur accrue des études confiées aux tiers et l'organisation du dialogue compétitif, de modifier les missions du mandataire concernant les procédures foncières.

1.3 Missions de la SAAM

Les missions confiées à la SAAM sont les suivantes :

- Définitions des conditions administratives selon lesquelles les études et prestations seront exécutées,
- Mise au point du processus d'études et propositions des études et prestations complémentaires éventuelles, dans le respect de l'enveloppe financière d'ensemble,
- Dans le respect du Code des Marchés Publics et du guide des procédures applicable aux services de la Ville de Montpellier, préparation du choix des tiers intervenants, établissement, signature et gestion des contrats,
- Pilotage et coordination des tiers et intervenants y compris la conduite du dialogue compétitif,
- Synthèse aux différents stades des études et de l'avancement des prestations (aspects techniques, sociaux, environnementaux, économiques et financiers),
- Synthèse de l'ensemble des études afin de proposer une programmation (aménagement, programme logements commerces, ...)
- Le cas échéant, préparation et mise en forme des différents dossiers administratifs nécessaires à la définition de l'opération d'aménagement.
- Réalisation d'un échéancier de l'opération
- Participation aux comités de pilotage ou à toutes autres réunions (concertations, rendez-vous que pourrait demander le maître d'ouvrage),
- Réception des études et prestations des tiers,
- Règlement des dépenses liées à l'accomplissement des missions du mandat, y compris des frais techniques,
- Gestion des flux financiers et établissement des demandes d'avances et de remboursements.

D'une façon plus générale :

- toutes missions de coordination et de pilotage des études et de la démarche,
- aide aux différentes étapes du processus.

1.4 Programme

Pilotage et réalisations

- Etude de programmation urbaine
- Etude sociétale
- Réalisation d'une mission de géomètre
- Enquête foncière du périmètre
- Commerces
- Activités économiques
- Mobilités - déplacements
- étude d'impact
- Les études urbaines de consolidation dans le cadre d'un dialogue compétitif
- Prestations techniques

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Les activités essentielles de l'année 2013 ont portées sur le suivi du dialogue compétitif, conclu en février 2014.

Les actions en 2013 ont été les suivantes :

Au 1^{er} semestre 2013 la mise à plat du planning de l'opération a été réalisée ainsi que la mise en œuvre de l'étude de projet urbain dans le cadre d'un Dialogue Compétitif.

La procédure du dialogue compétitif tenue du 4 septembre 2013 au 20 janvier 2014, a permis de choisir l'urbaniste architecte chargé de réaliser le projet d'aménagement jusqu'au dossier de création de ZAC. Le marché a été attribué par la Commission d'Appel d'Offres de la Ville de Montpellier du 04/02/14 au groupement CASTRO & DENISSOF / PRAXYS / BERIM / 2DKS

Ce marché comporte :

- Une tranche ferme d'une durée de 11 mois pour un montant forfaitaire de 176.525 € HT, permettant de confirmer le parti urbain développé lors du dialogue,
- Une tranche conditionnelle à lever lors de la création de la concession d'aménagement et portant sur les missions afférentes aux secteurs opérationnels particuliers, d'une durée de 8 ans.

Les missions confiées à l'urbaniste devront permettre :

- de définir le projet urbain d'ensemble : élaboration du plan guide, assistance à la concertation, dossier d'urbanisme réglementaire, fiches de contraintes urbaines et programmatiques pour les macro-lots
- de conduire les différentes missions afférentes aux premiers secteurs opérationnels : définition du schéma de secteur et plan de masse d'ensemble du ou des secteurs opérationnels, dossiers de ZAC, dossier réglementaire à intégrer au PLU, cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales de l'opération, étude de faisabilité pour un îlot.

L'étude d'impact d'INGEROP est en cours de réalisation et sera terminée au 2^e trimestre 2014.

Les études complémentaires seront lancées en 2014, leurs cahiers des charges définis en collaboration avec l'équipe d'urbaniste retenue afin de préciser certains aspects du projet (montant 32 000 € HT) :

- étude sociétale
- étude activité économique
- étude de déplacement
- étude commerce
- prestation d'un géomètre.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Etudes

Bilan approuvé	407	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	24	K€ HT
dont dépenses dans l'année	24	K€ HT
Nouveau bilan	303	K€ HT

3.1.2 Rémunération société

Bilan approuvé	164	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	10	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	10	K€ HT
Nouveau bilan	164	K€ HT

Différentes rémunérations sont intégrées :

- sur le suivi des études de l'équipe d'urbanistes, lauréate du Dialogue Compétitif, d'expertises thématiques, a été intégrée à hauteur de 60 K€ HT,
- sur la négociation foncière des principaux propriétaires des terrains du Parc Technologiques à hauteur de 74 K€ HT
- sur l'accompagnement dans la relocalisation des locataires de M. MERCADIER (l'un des propriétaires) d'autre part pour un montant de 30 K€ HT

Le cumul de ces rémunérations forfaitaires pour l'année 2013 s'élève à 10.000 €.

3.2 Produits :

Remboursements du mandant

Bilan approuvé	683	K€ TTC
Cumul des recettes au 31.12	18	K€ TTC
dont recettes dans l'année	18	K€ TTC
Nouveau bilan	561	K€ TTC

3.3 Moyens de financement :

Avances de la collectivité

Bilan approuvé	43	K€
Cumul au 31.12	43	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	43	K€

Aucune modification n'a été apportée sur le poste avance de la collectivité.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	683	K€ TTC
Nouveau bilan	561	K€ TTC
Evolution	-122	K€ TTC

IV. CONCLUSION

L'opération a réellement démarré dans sa phase études à partir du premier trimestre 2013.
L'ensemble des études urbaines vont s'échelonner à partir du 3^e trimestre 2014.

Le coût réel de la tranche ferme du marché du groupement ayant été intégré, il est à noter une diminution des dépenses à hauteur de 103 475 € HT.

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, qui vise à créer à terme le quartier de la Restanque qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant à proximité (quartiers de Saint Martin, de Tournezy...).

En effet compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre ville, proche de la 2^{ème} et desservi par la 4^{ème} ligne de tramway, la Ville vise sur ce site la réalisation d'un quartier de 125 ha regroupant de l'habitat diversifié (collectifs, maisons de ville ...) des bureaux, des commerces, des activités, des équipements publics. Ce programme nécessitera un ensemble de travaux de voiries, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser, pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions existantes ou à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Par délibération du conseil municipal du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération, ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2009.

Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée du fait de l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

Au 31 décembre 2013, le bilan financier prévisionnel de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établit à 266 200 000 € H.T. en dépenses et recettes, montant inchangé par rapport au CRAC de l'année précédente.

Le bilan de l'année 2013 fait apparaître une dépense de 153 000 € HT correspondant notamment à la rémunération forfaitaire de la SAAM et à des études urbaines de programmation. Depuis le début de l'opération, les dépenses de la concession s'élèvent à 255 000 € HT.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel à la vue des enjeux et de la complexité de cette opération, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un îlot test pré-opérationnel et d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres financiers et des activités présentes sur le site (Marché d'Intérêt National....) ;
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC comprenant le programme des équipements publics.

Le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) prévoit ainsi un développement mesuré de l'opération, qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque, qui a été établi au 31 décembre 2013 par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2013 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, 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 : 07 novembre 2014

[illegible]

**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE
L'AGGLOMERATION DE
MONTPELLIER**

VILLE DE MONTPELLIER

S.A.A.M.

ZAC DE LA RESTANQUE

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2013

Octobre 2014

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Co-contractants de la concession d'aménagement : Ville de Montpellier – SAAM

Urbaniste-Paysagiste : Atelier Nebout – TER

Bureau d'études : en phase faisabilité SERI

Notaire : Maître Jean Jacques PEREZ

Géomètre : non encore désigné

SPS : non encore désigné

1.2 Situation administrative / Autorisations

- Dans un contexte d'expansion démographique et de forte croissance de la demande en logements, la Ville de Montpellier affirme depuis plus de 20 ans une politique de développement urbain maîtrisé, tant au travers de la réalisation de quartiers nouveaux que d'opérations de requalification urbaine et de recomposition du tissu d'activité économique.
- Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en mars 2006 dans le cadre du PLU, la Ville a confirmé son action concernant la requalification du quartier « des Prés d'Arènes » en modifiant les règles d'urbanisme de ce secteur et en inscrivant des emplacements réservés pour la création d'un réseau viaire adapté à l'évolution souhaitée en quartier résidentiel.
- En 2007, une réflexion globale sur un projet de requalification du quartier rebaptisé « La Restanque » a abouti au lancement d'un concours d'urbanisme. A l'issue de ce concours, l'atelier d'architecture Emmanuel NEBOUT associé au paysagiste TER a été désigné titulaire du marché de conception et de réalisation du quartier « La Restanque » par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2008.
- Par délibération du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de ZAC et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2009.
- Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée par l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.
- La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012.
- Par avenant n°1 au traité de concession, approuvé par délibération du conseil municipal du 17 février 2014, signé le 18 mars 2014, déposé en préfecture pour contrôle de légalité le 20 mars 2014 et affiché en mairie en date du 21 mars 2014, les échéanciers de rémunération de la SAAM, l'échéancier de participation de la collectivité et la date limite d'envoi des CRAC ont été modifiés.

1.3 Programme

L'opération s'inscrit dans le périmètre de la ZAC créée le 30 mars 2009 et qui porte sur une superficie de 125 hectares environ.

Le secteur ainsi défini correspond au quartier d'activité des « Prés d'Arènes », créé dans les années 60 sous la forme d'un lotissement destiné à accueillir les activités industrielles et commerciales de la Ville. Ce secteur proche du centre ville constitue aujourd'hui un tissu urbain vieillissant, peu qualitatif et en rupture avec son environnement.

Opération de renouvellement urbain de grande envergure, la ZAC de La Restanque a pour objectif la mutation progressive de ce secteur en un quartier en continuité du centre ville, associant à un programme d'habitat diversifié, des bureaux, commerces, activités et équipements publics.

La mutation de ce morceau de Ville est sensible et complexe, s'agissant d'un site entièrement occupé par des sociétés en activité. Il comprend notamment le Marché d'Intérêt National de l'agglomération de Montpellier, des terrains appartenant à RFF et la SNCF pour l'exploitation des voies ferrées, une grande surface commerciale, plusieurs concessions et sociétés liées à l'activité automobile, et de multiples sociétés de tailles et activités très diversifiées. Au total ont été recensées environ 100 unités foncières privées et 250 sociétés en activité sur le site.

Outre les missions et caractéristiques habituelles d'une opération d'aménagement, celle-ci implique un accompagnement particulier pour permettre la mutation et/ou l'intégration progressive des activités existantes, et nécessite un partenariat et une coordination étroite avec tous les acteurs de la construction, notamment la promotion privée.

Parmi les actions spécifiques de l'aménageur, on retiendra notamment :

- L'intervention foncière et économique auprès des sociétés sur site et à l'extérieur : veille, négociation, prospection, accompagnement, relocalisation
- La création d'une nouvelle identité du quartier : information, animation, communication, maison du projet
- Les montages spécifiques complexes (intégration d'activités existantes sur place)
- Organiser et gérer une stratégie de développement et de commercialisation sur la base d'un plan guide
- Coordonner et gérer l'intervention directe du privé par convention de participation (celle ci représente plus de la moitié du programme de construction).

Le programme initial de la concession consiste à réaliser sur une durée de 30 ans :

- Environ 10 000 logements
- Entre 50 000 et 100 000 m² sdp de commerces
- 10 000 m² sdp environ d'équipements publics
- Un parc paysager d'environ 10 hectares

Ce programme comprend également l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Il intègre également les équipements d'infrastructure primaire tels que l'aménagement hydraulique du Lantissargues et les ouvrages de franchissement des voies ferrées qui font l'objet d'une participation de la Collectivité.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	720 000 m ²
Surface maîtrisée	0 %
Surface acquise dans l'année	0 m ²

Si la superficie de la ZAC est de 123 hectares environ, ce périmètre intègre des terrains précédemment aménagés (espaces publics existants et programmes immobiliers récents) et qui seront conservés.

Déduction faite de ces terrains, la surface théorique à aménager dans le cadre de l'opération est de 90 hectares environ.

Par ailleurs, sur un site de cette envergure, certaines activités sont compatibles avec le programme d'aménagement et pourront faire l'objet d'une intégration urbaine. Dans cette perspective, il est estimé en hypothèse de départ que 20% du foncier occupé en activité ne nécessitera pas d'acquisition, portant ainsi la surface réelle du foncier à acquérir à 72 hectares.

L'acquisition de ces 72 hectares sera répartie entre l'aménageur et les acteurs privés de la construction comme suit :

- 42 hectares par l'aménageur, dont 24 ha destinés à la création d'espaces publics et 18 ha constructibles
- 30 hectares par le privé dont 5 ha pour infrastructures privées et 25 ha constructibles.

Le démarrage de l'opération étant consacré à la réalisation des études et à l'obtention des autorisations administratives, les premières acquisitions foncières sont programmées à partir de 2018.

Ces répartitions de superficies pourront évoluer dans le temps au vu des opportunités et du contexte économique.

2.2 Etudes

Le poste études comprend l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du projet, notamment :

- les études de faisabilités techniques et économiques,
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- la programmation urbaine,
- les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives,
- la coordination urbaine et architecturale des projets,
- les études diverses techniques, juridiques, économique, etc... nécessaires à la réalisation du projet.

Les études préliminaires permettant la désignation de l'équipe urbaniste-paysagiste ont été réalisées et ont conduit à l'établissement d'un plan guide de l'opération, et à la création de la ZAC.

Sur cette base, les études techniques et administratives se poursuivent en vue de l'arrêt d'un dossier de réalisation de la ZAC et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

2.3 Travaux

Le poste travaux comprend l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation du projet.

Il s'agit notamment :

- des travaux de viabilité et d'infrastructure secondaires dont la réalisation est financée en totalité par la ZAC : confortement des réseaux viaires existants, réalisations de voiries et réseaux nouveaux desservant les programmes de construction, plantations et espaces verts, espaces publics de la ZAC, etc...
- des travaux et équipements d'infrastructures primaires financés par la ZAC et par des participations de la Collectivité : Parc public de 10 ha, aménagement hydraulique du Lantissargues, ouvrages de franchissement de la voie ferrée, etc...

188

L'engagement des travaux est programmé au rythme des premiers programmes de construction.

Le programme des équipements publics sera précisé au dossier de réalisation de la ZAC.

2.4 Commercialisation / Construction

Surface totale du programme	1 160 000 m ² shon
% commercialisé (actes signés)	0
Surface commercialisée dans l'année	0

Le foncier constructible de la ZAC se répartit comme suit :

Le programme global de construction établi à partir du plan guide du projet mis au point avec l'urbaniste de la ZAC est de 1 160 000 m² sdp.

Suivant la répartition des acquisitions entre l'aménageur et le privé (cf poste foncier en 2.1), la réalisation du programme de construction sera répartie comme suit :

- 394 400 m² sdp feront l'objet de commercialisation et cession par l'aménageur
- 545 200 m² sdp seront réalisés par le privé et feront l'objet de conventions de participation au financement des équipements publics de la ZAC

Le programme des cessions par l'aménageur est composé de :

- 10 000 m² sdp d'équipements publics
- 35 000 m² sdp d'activité
- 349 400 m² sdp de logements mixtes dont :
 - . 15% de logement social (venant compléter les programmes sociaux déjà construits précédemment)
 - . 35% d'accession aidée
 - . 50% d'accession libre

La mission de la SAAM consiste dans un premier temps à accompagner les opportunités diverses (extensions de locaux existants, reconstitution de locaux RFF, programmes n'impliquant pas de travaux de viabilité). Par la suite, la commercialisation pourra débuter en 2018 sur les parcelles acquises pour atteindre à partir de 2020 un rythme de commercialisation de 10 000 à 15 000 m² sdp / an.

Le programme de construction sera adapté au vu du contexte économique et des opportunités foncières.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	122 800	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	122 800	K€ HT

L'opération étant en phase d'études pré-opérationnelles, aucune acquisition foncière n'est prévue avant 2018.

Le rythme des acquisitions pourra alors être progressif pour atteindre une moyenne d'environ 15 000 à 20 000 m² par an.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	4 000	K€ HT
----------------	-------	-------

Cumul des dépenses au 31.12	22	K€ HT
dont dépenses dans l'année	22	K€ HT
Nouveau bilan	4 000	K€ HT

Après signature du contrat de concession en juillet 2012, les premières réflexions ont été menées avec l'urbaniste de la ZAC.

Les études pré-opérationnelles sont lancées courant 2014 pour l'établissement du dossier de réalisation.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	91 900	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	91 900	K€ HT

Les premiers travaux pourront être engagés progressivement en phase avec le démarrage des programmes de construction.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	26 001	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	227	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	126	K€ HT
Nouveau bilan	26 001	K€ HT

La rémunération est constituée d'une part proportionnelle, et d'une part forfaitaire.

En 2013, la part forfaitaire de rémunération s'élève à 126 k€ HT.

Elle reste par la suite limitée dans l'attente du démarrage opérationnel qui pourra intervenir en 2018.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	15 000	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	3	K€ HT
dont frais financiers de l'année	3	K€ HT
Nouveau bilan	15 001	K€ HT

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	6 500	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	2	K€ HT
dont frais divers de l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	6 498	K€ HT

3.2 Produits :

3.2.1 Produits Cessions terrains et conventions participation des de des de

Bilan approuvé	243 000	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	243 000	K€ HT

Les recettes prévisionnelles inscrites au bilan proviennent des cessions de terrains et de la perception des participations aux équipements publics des constructeurs privés n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur (Convention de participation L.311-4 du Code de l'urbanisme).

Les recettes attendues les premières années correspondent à des opportunités diverses (extensions ou reconstitutions de locaux pour l'essentiel).

Les cessions se dérouleront progressivement pour atteindre un rythme de 10 000 à 15 000 m² sdg par an par l'aménageur, et autant par le privé, soit au total une production d'environ 300 à 400 logements par an.

3.2.2 Participations du concédant

Bilan approuvé	23 200	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	23 200	K€ HT

Les participations sont maintenues comme suit :

- Aucune participation jusqu'en 2018
- 500 k€ en 2018, 2019 et 2020

Elles reprennent ensuite un rythme conforme au prévisionnel de la concession, soit 1000 k€ par an.

Le montant total reste inchangé à 23 200 k€ HT.

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	19 500	K€
Encours au 31.12	0	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	16 500	K€

Compte tenu de la trésorerie de l'opération, les emprunts ont été recalés pour un montant total de 16 500 k€.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	0	K€

Aucune avance de la Collectivité n'est prévue sur cette opération.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	266 200	K€ HT
Nouveau bilan	266 200	K€ HT
Evolution	0	K€ HT

Le bilan prévisionnel de l'opération reste inchangé à 266 200 k€ HT en dépenses et en recettes.

IV. CONCLUSION

La concession d'aménagement pour l'opération La Restanque a été confiée à la SAAM en juillet 2012. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain à vaste échelle d'un site entièrement en activité qui se déroulera progressivement sur une durée de 30 ans.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC. Ces études permettront également d'arrêter le programme des équipements publics, d'en définir plus précisément les coûts prévisionnels, et ainsi d'asseoir le montant des participations des constructeurs.

Le CRAC présente ainsi un développement mesuré qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années.

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du 25 juillet 2003, le Conseil municipal a lancé la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Grisettes, située au sud ouest de Montpellier, entre l'avenue du Colonel Pavelet et le futur parc public du Mas Nouguier.

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a approuvé la création de la ZAC des Grisettes par délibération du 20 décembre 2005.

D'une superficie de 20 ha environ, cette opération prévoit, dans un objectif de mixité urbaine, la construction d'environ 1500 logements sous forme d'immeubles d'habitat collectif diversifiés, accompagnés de commerces et de bureaux. Cette opération contribue également au développement des équipements dans le quartier, avec la reconstruction d'un groupe scolaire, à proximité et la création d'un parc public. Le programme global des constructions est de 140 000 m² de SHON dont 15 000 m² de bureaux et de commerces. Le quartier s'organisera autour de deux axes structurants : la grande Rambla et la petite Rambla, espaces publics majeurs du quartier.

Par délibération du 6 novembre 2006, le Conseil municipal a, par ailleurs, approuvé le contrat de concession d'aménagement confiant à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) la réalisation de la ZAC des Grisettes.

Par délibération du 24 avril 2008, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, et le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 4 juin 2008.

Par la suite, le Conseil municipal a prononcé l'intérêt général de cette opération et a adopté la déclaration de projet relative à cette ZAC par délibération du 9 février 2009.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 10 Septembre 2009.

Le document faisant le bilan des acquisitions foncières a été communiqué à la Ville. A ce jour, le foncier de la ZAC est totalement maîtrisé.

Les logements de la première, deuxième et troisième tranche de la ZAC ont été livrés. Les 2 lots réservés à l'habitat participatif (24 logements environ) ont été regroupés et la construction commencera au 4^{ème} trimestre 2014.

La démarche de l'appel à projet éco-quartier lancé par le ministère Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et du Transport (MEDAT) se poursuit pour le quartier engagé dans la labellisation.

Au 31 décembre 2013, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 29 724 000 € et les recettes perçues à 28 546 000 €. A la même date, le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 45 330 000 €.

Ce montant des recettes, en hausse grâce à une bonne commercialisation de l'opération, permet d'intégrer les dépenses supplémentaires liées aux travaux nécessaires, non prévus au démarrage de l'opération.

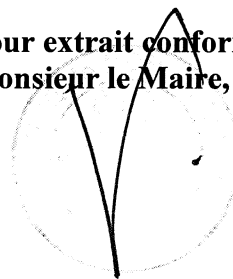
En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC des Grisettes, qui a été établi au 31 décembre 2013 par la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2013,
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et les cessions foncières effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2013,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, 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,**

A circular official stamp of the Municipality of Montpellier is visible behind the signature. The stamp contains the text "Mairie de Montpellier" and "Service Urbanisme". The signature is a large, stylized "V" shape.

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014

ZAC DES GRISETTES

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2013

Juillet 2014

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Urbaniste coordonnateur :	RICHEZ Associés
Paysagiste :	GLOBAL
BET VRD :	CERMI / INGEROP
Coordonnateur SPS :	DEKRA
Géomètre :	BILICKI-OSMO-DHOMBRE
Dossier loi eau :	IPSEAU/EGIS EAU
Etude d'impact :	MARTINEAU

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération en date du 25 juillet 2003, le Conseil Municipal a adopté les objectifs d'aménagement pour la création du nouveau quartier des Grisettes et a adopté les modalités de concertation du public. La concertation portant sur le projet de dossier de création s'est déroulée du 9 au 24 mai 2005.

Par délibération du 20 décembre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan provisoire de la concertation et le dossier de création de la ZAC des Grisettes.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2006 et après procédure de mise en concurrence, la Ville de Montpellier a approuvé la Concession d'Aménagement du quartier des Grisettes. Cette dernière a été reçue en Préfecture le 13 novembre 2006 et notifiée à la société le 7 décembre 2006.

Par délibération du 26 juillet 2007, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 signé le 17 septembre 2007 et reçu en préfecture le 18 septembre 2007, supprimant la mission SPS.

Le nouveau PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2006, et le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation ont été approuvés le 24 avril 2008.

Par arrêté préfectoral n° 2009-01-770 en date du 16 mars 2009, la ZAC des Grisettes a été déclarée d'utilité publique.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau le 10 septembre 2009.

1.2.2 Recours

L'opération ne fait l'objet d'aucun recours.

1.3 Programme

La ZAC des Grisettes représente une surface totale de 20 ha. Il s'agit d'une opération de mixité urbaine où l'habitat collectif et individuel superposé (1.800 logements) est complété par des commerces (création de commerces en rez-de-chaussée et programmation d'une supérette à proximité de la station de tramway).

Elle bénéficie d'équipements publics dans le périmètre de la ZAC (2 stations de tramway,) et à proximité immédiate (école Beethoven et Agriparc de 18 ha dans le domaine du Mas Nouguier). Par ailleurs, 15 000 m² de bureaux sont prévus en partie basse des terrains situés le long de l'avenue du Colonel Pavelet. Une extension du pôle de bureaux pourra être étudiée à terme.

Le programme global des constructions est de 140.000 m² SHON.

Le quartier s'organise autour de deux axes structurants : La grande Rambla et la Petite Rambla, en cours d'appropriation par les futurs habitants qui constituent des liaisons fonctionnelles entre l'Agriparc et les deux stations de tramway. Une voie nouvelle reliera le chemin de Poutingon et la rue de la Madeleine selon un axe Nord-Sud.

II. **AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION**

L'avancement au 31 décembre 2013 des principaux postes par rapport au bilan approuvé lors du CRAC 2012 est le suivant :

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	205 000 m ²
Surface maîtrisée	100 %
Surface acquise dans l'année	3 896 m ²

Le foncier de la ZAC est à ce jour totalement maîtrisé. Les dernières acquisitions auprès de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Montpellier se sont achevées dans le courant de l'année 2013. Il s'agit d'une bande de terrain sur le parking d'échange, nécessaire à l'implantation de la clinique Saint-Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet, ainsi qu'un délaissé de voirie.

2.2 Etudes

L'ensemble des études nécessaires au montage de l'opération est achevé. Les dépenses restantes correspondent principalement à la mission d'urbaniste coordonnateur de la ZAC, et à des études complémentaires à mener dans le cadre de la ZAC.

2.3 Travaux

Il s'agit des travaux de VRD nécessaires à l'aménagement de l'opération et programmés au fur et à mesure des phases de commercialisation.

En 2013, les travaux de finition des deux premières tranches se sont achevés avec la réalisation de jeux d'enfants sur la Grande Rambla. Les travaux après promoteurs de la tranche 3 et avant promoteurs de la tranche 4 se sont poursuivis, et devraient s'achever en 2014.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	140 000 m ² sdg
% commercialisé (actes signés)	64 %
Surface commercialisée dans l'année	15 039 m ² sdg

Nombre de logements programmés	1800
% commercialisé (actes signés)	77 %
Commercialisés dans l'année	221

2.4.1 Actes signés au cours de l'année écoulée :

Actes signés			
Acquéreur / promoteur	Surface SDP	nb logements	Lot
SNC CALIFORNIA IMMOBILIER	2 088 m ²	33	4B2
SCI REGALISSA (CORIM PROMOTION)	4 294 m ²	64	4C
M & A (SCCV VILLA REGLISSE MONTPELLIER)	2 734 m ²	41	5B
ACM	3 075 m ²	44	7BC
ACM	2 848 m ²	39	4B1

Les actes signés au cours de l'année 2013 correspondent aux 3 lots privés de la tranche 4 et aux lots sociaux des tranches 4 et 5.

2.4.2 Compromis signés au cours de l'année écoulée :

Compromis signés			
Acquéreur / promoteur	Surface SDP	nb logements	Bien / catégories de logement
ACM	3 075 m ²	44	7BC / social
ACM	2 848 m ²	39	4B1 / social
ACM	4 578 m ²	62	5C / social
BOUYGUES Immobilier	2 700 m ²	39	7A2 / libre – aidé – inter.
PITCH Promotion	2 000 m ²	28	7A1 / libre – aidé – inter.
DOMINIUM (LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS)	2 799 m ²	42	7DE / libre – aidé – inter.
SCI LES GRISETTES (OC'SANTE)	3 809 m ²		9A / consultations
SCI SAINT-ROCH (OC'SANTE)	17 124 m ²		9B / clinique Saint-Roch

Les compromis signés au cours de l'année 2013 correspondent aux 3 lots privés de la tranche 5, aux lots sociaux des tranches 4 et 5, et aux 2 lots d'activités situés le long de l'avenue du Colonel Pavelet dédiés au transfert de la clinique Saint-Roch et à l'implantation d'un pôle de consultations médicales par OC'SANTE.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	8 372	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	8 310	K€ HT
dont dépenses dans l'année	156	K€ HT
Nouveau bilan	8 385	K€ HT

Le montant prévisionnel des acquisitions est en légère augmentation (+13 K€ HT par rapport au CRAC 2012), pour tenir compte d'une provision pour d'éventuelles acquisitions à mener dans le cadre des abords de la future clinique Saint-Roch.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	825	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	478	K€ HT
dont dépenses dans l'année	153	K€ HT
Nouveau bilan	877	K€ HT

Le montant prévisionnel des études est augmenté (+52 K€ HT par rapport au CRAC 2012). Il s'agit d'une provision pour tenir compte des études complémentaires à mener dans le cadre de la ZAC (bouclage de la ZAC côté rue Madeleine, réaménagement du carrefour avenue Méhul / avenue du Colonel Pavelet, interfaces avec l'Agriparc).

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	20 848	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	12 883	K€ HT
dont dépenses dans l'année	5 175	K€ HT
Nouveau bilan	22 809	K€ HT

Le montant des dépenses au 31 décembre 2013 pour les travaux et honoraires techniques s'élève à 5 175 K€HT :

- Travaux : 4 743 K€ HT
- Honoraires techniques : 432 K€ HT

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques est en augmentation : + 1 961 K€ HT par rapport au CRAC 2012.

Cette augmentation correspond principalement :

- A la prise en compte dans le bilan financier de travaux complémentaires non prévus au démarrage de l'opération (abords provisoires autour du lot 1a1 suite à report de délai, chemin piétonnier entre les lots de la tranche 6 et la ligne de tramway) ainsi que de travaux de reprises avant remise d'ouvrage à la collectivité sur les réseaux humides des tranches 1,2 et 3,
- A l'intégration dans le bilan de travaux du déplacement de poteaux de tramway inclus dans le périmètre de la future clinique et devant faire l'objet d'une convention entre la TAM et la SERM.

Honoraires sur Travaux VRD

Ce poste englobe notamment le contrat de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation des travaux de viabilisation de la ZAC. En 2013, les honoraires sont principalement liés au suivi des travaux des tranches 1, 2, 3 et 4. Ils sont ajustés en fonction de l'évolution du montant des travaux.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	4 011	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	2 578	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	664	K€ HT
Nouveau bilan	4 264	K€ HT

En 2012, il a été constaté 664 K€ de rémunération liés principalement aux cessions des tranches 4 et 5, ainsi qu'aux travaux engagés. Son montant est établi conformément à la concession d'aménagement.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	1 378	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1 099	K€ HT
dont frais financiers de l'année	56	K€ HT
Nouveau bilan	1 368	K€ HT

Les frais financiers liés au portage de l'opération ont représenté 56 K€ en 2013. Sur le total du bilan, ils sont en légère diminution de 9 K€.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	630	K€ HT
Cumul des frais divers au 31.12	329	K€ HT
dont frais divers de l'année	95	K€ HT
Nouveau bilan	679	K€ HT

Les frais divers sont en légère augmentation (+ 49 K€ HT par rapport au CRAC 2012) pour tenir compte des frais liés à l'implantation de la future clinique.

3.1.7 Fonds de concours

Cumul au 31.12	4 048	K€ HT
dont dans l'année	0	K€ HT

Sur le bilan, le montant des fonds de concours reste inchangé à 6 948 k€ HT. Au 31.12.2013, il reste à verser au titre du Fonds de concours la somme de 2 900 k€ HT.

3.2 Produits :

Cessions

Bilan approuvé	42 471	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	28 209	K€ HT
dont recettes dans l'année	5 444	K€ HT
Nouveau bilan	44 776	K€ HT

Cession de terrains et de droits à bâtir

En 2013, les cessions ont été constituées par :

- Le solde de cession de la tranche 2 (ACM - lot 2E)
- Les premiers actes de vente sur les tranches 4 et 5.

Le montant prévisionnel des recettes de cession est en augmentation de 2 305 K€ HT par rapport au CRAC 2012.

Cette augmentation correspond principalement :

- Au bon résultat de commercialisation constaté sur la cinquième tranche de la ZAC,
- A la suppression de la provision pour risque de cession (- 1 120 K€ HT) compte tenu de la bonne avancée de la commercialisation des terrains destinés à l'implantation de la clinique et du pôle de consultations (obtention du PC en septembre 2013 et prévision de signature d'acte de vente au 1^{er} trimestre 2014).

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	6 500	K€
Encours au 31.12	0	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	6 500	K€

Un emprunt de 6 500 K€ a été contracté fin 2007 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer le portage foncier. Au 31.12.2013, cet emprunt est intégralement amorti. Aucun nouvel emprunt n'a été contracté au cours de l'année 2013.

La trésorerie en excédent a permis des avances de trésorerie à d'autres opérations. Il a donc été avancé :

- 6M€ à la ZAC Parc Marianne en 2012 dont 4.5M€ ont été remboursés en T4/2013 et 1.5M€ en T1/2014 ;
- 0.5M€ à la ZAC Rive Gauche en 07/2013 remboursés en 08/2013 ;
- 1.5M€ à la ZAC Ovalie en 07/2013 remboursés 0.5M€ en 07/2014, 0.5M€ en 08/2014 et 0.5M€ en 09/2014.

3.3.2 Avances de la collectivité

Sans objet

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	43 010	K€ HT
Nouveau bilan	45 330	K€ HT
Evolution	2 320	K€ HT

Grâce à une bonne commercialisation de la tranche 5 notamment (+851 K€) et à la suppression de l'aléa sur cessions de - 1120 K€ lié aux incertitudes sur le programme de la clinique Saint Roch, l'augmentation des recettes est de 2 320 K€ HT.

L'augmentation des recettes permet d'intégrer les dépenses supplémentaires liées aux travaux non prévus au démarrage de l'opération ainsi que les travaux de reprises avant remise d'ouvrage à la collectivité sur les 3 premières tranches.

L'opération suit un rythme de commercialisation soutenu. Il est prévu d'attribuer les lots de la tranche 6 courant 2014 pour un total de 152 logements.

201

IV. CONCLUSION

L'année 2013 a été marquée par la poursuite de la livraison des programmes de logements de la tranche 2 et le démarrage des chantiers de construction de la tranche 4. A fin 2013, 980 logements dont 260 sociaux ont été livrés sur la ZAC. L'année 2014 devrait voir la livraison des programmes de la tranche 3 ainsi que le démarrage des travaux de construction des programmes de la tranche 5.

L'année 2013 a été également marquée par l'achèvement des travaux de finition de la première tranche de travaux et la réalisation de jeux d'enfants sur la Grande Rambla. L'année 2014 devrait voir la fin des travaux de finitions de la tranche 3 et le démarrage des abords en vue des livraisons des premiers lots de la tranche 4.

L'implantation de la clinique Saint Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet a été confirmée en 2013 avec la signature du compromis de vente et l'obtention du permis de construire. La signature de l'acte authentique est programmée pour le 1^{er} trimestre 2014.

L'année 2013 a également été marquée par le dépôt du permis de construire par le groupement MASCOBADO / PROMOLOGIS pour les lots d'habitat participatif (5a1 et 5a2) suite à un appel à projet lancé en 2012. La signature de l'acte de vente et le démarrage du chantier sont prévus pour 2014.

Pour finir, le quartier des Grisettes a été retenu en 2013 à l'étape 2 « Engagé dans la labellisation » du processus de « labellisation Ecoquartier », après avoir été lauréat en 2011 dans la catégorie « Nature en ville ». Compte tenu de l'avancement de la ZAC, un dossier de labellisation sera vraisemblablement déposé dans le courant de l'année 2014..

202



OPERATION n°1426 - ZAC DES GRISETTES

ACQUISITIONS AMIABLES REALISEES EN 2013

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

Concession d'aménagement signée le 17 novembre 2006 reçue en Préfecture le 4 décembre 2006

Avenant n°1 du 17 septembre 2007 reçu en Préfecture le 18 septembre 2007

Déclarée d'Utilité Publique le 16 mars 2009 par arrêté préfectoral n°2009-01-770

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE ACQUISE	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C. en €	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
27 mars 2013	Terre	439	MONTPELLIER - EK 309	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	10 975,00 €	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux n° 2012 172V1327 du 3 août 2012 Paiement : sur présentation attestation notariale
24 décembre 2013	Terre	3 457	MONTPELLIER - EK 195p & EK 183	MONTPELLIER AGGLOMERATION	SERM	133 550,00 €	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux n° 2013 172V1944 du 14 octobre 2013 Paiement : sur présentation attestation notariale

4

OPERATION 01426 - ZAC DES GRISETTES

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2013

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

CONCESSION d'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 17/11/2006, reçue Préf.le 04/12/2006
Opération déclarée d'Utilité Publique par Arrêté préfectoral n° 2009-01-770 du 16/03/2009

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	SDP	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en Euros	CONDITIONS DE LA CESSION
21/05/2013	Terrain à bâtir	3318 m²	2 870 m² maxi (PC : 2 734 m²)	Commune de Montpellier DZ 141 Lot 5B	Parcelles DZ 13 & 102 - dont provient la DZ 141 : Acquisition à Mme CAIZERGUES le 13/11/2009 Publiée le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 57 Suivi d'un acte rectificatif en date du 23/12/2009 Publié le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 58 Parcelles DZ 41 & 116 - dont provient la DZ 141 : Acquisition à Mme CHABERT les 12 & 17/07/2007 Publiée le 26/07/2007 - Volume 2007P n° 10116 Parcelles DZ 11 & 109 - dont provient la DZ 141 : Acquisition à la VILLE DE MONTPELLIER les 30/11 & 01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	SCCV VILLA REGLISSE MONTPELLIER	1 111 240,58 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement du la nature du programme et les prix de sortie, Paiement : à l'acte

26/07/2013	Terrain à bâtir	3069 m²	4 500 m² maxi (PC : 4 293,50 m²)	Commune de Montpellier DZ n° 140 Lot 4C	Parcelles DZ 13 & 102 - dont provient la DZ 140 : Acquisition aux Consorts CAMBON le 13/11/2009 Publiée le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 57 suivi d'un acte rectificatif en date du 23/12/2009 Publié le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 58 Parcelles DZ 41 & 116 - dont provient la DZ 140 : Acquisition à Mme CHABER épouse CRUISE les 12 & 17/07/2007 Publiée le 26/07/2007 - Volume 2007P n° 10116 Parcelles DZ 11 & 109 - dont provient la DZ 140 : Acquisition à la Commune de Montpellier les 30/11 & 01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	CORIM PROMOTION	1 835 090,68 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme et des prix de sortie Paiement : à l'acte
------------	-----------------	---------	--	---	--	------	--------------------	----------------	---

206

31/07/2013	Terrain à bâtir	1584 m ²	2 205 m ² maxi (PC : 2 088 m ²)	Commune de Montpellier DZ n° 139 Lot 4B2	Parcelles DZ 13 & 102 - dont provient la DZ 139 : Acquisition aux Consorts CAMBON le 13/11/2009 Publiée le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 57 Suivi d'un acte rectificatif en date du 23/12/2009 Publié le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 58 Parcelles DZ 41 & 116 - dont provient la DZ 139 : Acquisition à Mme CHABER épouse CRUISE les 12 & 17/07/2007 Publiée le 26/07/2007 - Volume 2007P n° 10116 Parcelles DZ 11 & 109 - dont provient la DZ 139 : Acquisition à la Commune de Montpellier les 30/11 & 01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	SNC CALIFORNIA IMMOBILIER	760 657,80 €	Généralités : habituelles au CCCT Particulières : - engagement sur la nature du programme et des prix de sortie, Paielement : à l'acte
------------	-----------------	---------------------	---	--	--	------	---------------------------------	--------------	--

17/10/2013	Terrain à bâtir	1922 m²	3 005 m² maxi (PC : 2 848 m²)	Commune de Montpellier DZ 138 Lot 4B1	Parcelles DZ 13 & 102 - dont provient la DZ 138 : Acquisition aux Consorts CAMBON le 13/11/2009 Publiée le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 57 Suivi d'un acte rectificatif en date du 23/12/2009 Publié le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 58 Parcelles DZ 41 & 116 - dont provient la DZ 138 : Acquisition à Mme CHABER épouse CRUISE les 12 & 17/07/2007 Publiée le 26/07/2007 - Volume 2007P n° 10116 Parcelles DZ 11 & 109 - dont provient la DZ 138 : Acquisition à la Commune de Montpellier les 30/11 & 01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	ACM	626 560,00 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Avis du Directeur des Services Fiscaux délivré à la date du 10/06/2013 Paiement : à l'acte
------------	-----------------	---------	--	---	--	------	-----	--------------	--

27/12/2013	Terrain à bâtir	3837 m ²	3 220 m ² maxi (PC : 3 075,28 m ²)	Commune de Montpellier DZ 148 Lot 75C	Parcelles DZ 13 & 102 - dont provient la DZ 148 : Acquisition aux consorts CAMBON le 13/11/2009 Publiée le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 57 Suivi d'un acte rectificatif en date du 23/12/2009 Publié le 05/01/2010 - Volume 2010P n° 58 Parcelles DZ 41 & 116 - dont provient la DZ 148 : Acquisition à Mme CHABER les 12&17/07/2007 Publiée le 26/07/2007 - Volume 2007P n° 10116 Parcelles DZ 109 & 11 - dont provient la DZ 148 : Acquisition à la Ville de Montpellier les 30/11&01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	ACM	676 788,98 €	Généralités : habituelles au CCCT Particuliers : - Avis des services fiscaux délivré le 29/10/2012 Paiement : à l'acte
------------	-----------------	---------------------	---	---	---	------	-----	--------------	---