

**Séance ordinaire du
jeudi 20 juillet 2017**

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

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

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et Aménagement
durable**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Valérie BARTHAS-ORSAL ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Gérard LANNELONGUE, Mylène CHARDES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, France JAMET ayant donné pouvoir à Audrey LLEDO, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Alex LARUE ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Dominique MARTIN-PRIVAT ayant donné pouvoir à Vincent HALUSKA, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Rabii YOUSSEF ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI.

Absents :

Sophia AYACHE, Julie FRÊCHE, Clare HART, Patrick VIGNAL.

**Zone d'aménagement concerté du Coteau
Avenant n°3 à la convention opérationnelle du 3 mai 2012
entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier**

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement et du développement à l'ouest de Montpellier, la Ville a approuvé par délibération du 3 octobre 2011, la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Coteau, d'une superficie de 26 hectares.

Cette opération permettra la réalisation d'un quartier mixte à dominante d'habitat collectif, intégrant également des commerces et des services. Objet d'un traitement qualitatif des espaces paysagers, il s'insèrera dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins, notamment celui de Malbosc.

En vue de la réalisation de cette ZAC, la Ville a signé le 3 mai 2012 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPF-LR) – devenu Etablissement Public Foncier d'Occitanie par décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 – pour assurer le portage des acquisitions foncières nécessaires à l'opération pour un montant de 10 000 000 €.

La convention est entrée en vigueur après contrôle de légalité de la préfecture le 21 mai 2012 pour une durée de 5 ans.

Par avenant n°1 du 7 septembre 2012, la Ville et l'EPF sont convenus de porter le montant prévisionnel de l'engagement financier de la convention à hauteur de 12 500 000 €.

L'EPF a réalisé la totalité des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement pour un montant de 11 761 263 €, hors frais annexes honorés en sus lors de la réitération des acquisitions (géomètre, notaires, frais de démolition) et hors indexation conventionnelle. Cette convention est arrivée à échéance le 21 mai 2017.

Compte tenu des contraintes inhérentes aux conditions de calcul du prix de revente, la Ville et l'EPF se sont accordés pour ménager le temps nécessaire à cet échange par adoption d'un avenant n°2 à la convention du 3 mai 2012 visant à proroger sa durée pour un peu plus de trois mois à compter du 21 mai, et ce à titre gratuit.

Par ailleurs, le Conseil municipal a délibéré le 22 juin 2017 pour désigner la SA3M en tant qu'aménageur de la ZAC du Coteau et autoriser la signature d'un traité de concession avec ladite société.

Il est proposé à ce jour un avenant n°3 entre l'EPF et la Ville de Montpellier pour la réalisation de la ZAC du Coteau.

L'objet de cet avenant est de prévoir les conditions de cession de la totalité des immeubles acquis par l'EPF pour le compte de la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement, de répartir le paiement du prix de cession sur quatre exercices budgétaires en vue de minimiser l'impact sur la trésorerie de l'opération et de proroger, pour ce faire, la convention opérationnelle jusqu'au 3 décembre 2017, délai supplémentaire permettant de procéder à la régularisation des actes de vente.

Aussi, il est convenu :

- un premier versement en 2017 d'un montant de 3M€ comprenant la TVA de l'ensemble des dépenses réalisées par l'EPF,
- un deuxième et un troisième versement, respectivement en 2018 et 2019 d'un montant de 3M€ chacun,
- un quatrième et dernier versement en 2020 correspondant au solde du prix soit un montant estimé de 4,15 M€

Le prix total de revient est d'environ 13,15 M€, prix qui sera réajusté très à la marge, notamment en fonction du prorata des impôts fonciers en 2017 et des charges réelles de démolition.

Bien que la Ville conserve ses obligations vis-à-vis de l'EPF, la SA3M, désignée comme aménageur de la ZAC du Coteau par délibération du Conseil municipal du 22 juin 2017, se substituera à la Ville lors du rachat des immeubles qui ne transiteront pas par le patrimoine communal.

Dans ce cas de figure de cession par l'EPF à un opérateur autre que la commune de Montpellier, cette dernière s'engage à transférer audit opérateur les modalités de cession et de paiement précitées et s'oblige à intervenir à l'acte de vente afin de garantir le paiement jusqu'au total remboursement du prix de cession.

La Ville demeurera signataire de l'acte en qualité de tiers-intervenant, bénéficiaire de première main de la convention avec l'EPF, garant du paiement intégral des biens par la SA3M et responsable en cas de carence de cette dernière.

Le conseil d'administration de l'EPF s'est prononcé favorablement sur ce dossier et le projet d'avenant joint lors de sa séance du 4 juillet 2017.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de l'avenant n°3 à la convention du 3 mai 2012 signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie définissant les modalités et l'échéancier de paiement pour le rachat des terrains de la ZAC du Coteau et prorogeant à titre gratuit l'échéance de la nouvelle convention opérationnelle relative à ladite ZAC jusqu'au 3 décembre 2017 ;
- de dire que la régularisation de la vente interviendra par principe par acte administratif rédigé par la Ville et, qu'en cas de difficulté spécifique non connue à ce jour, l'acte serait le cas échéant confié à un office notarial dont les frais seraient à la charge de l'aménageur ;

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

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité.

Pour : 58 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 21 juillet 2017

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- projet d'avenant n°3

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20170720-8940-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 25/07/17
Réception en Préfecture : 25/07/17

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