

**Séance ordinaire du  
vendredi 3 novembre 2017**

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

**L'an deux mille-dix sept et le trois novembre, 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 :**

Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Michaël DELAFOSSÉ, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSÉ, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Titina DASILVA ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Véronique PÉREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

**Absents :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Patricia MIRALLES.

**Concession GRAND CŒUR (SERM)  
Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2016)  
Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives  
de puissance publique (année 2016)  
Avenant n°16 au traité de concession d'aménagement**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

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

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1er août 2003 (suite à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement). Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme porte sur le logement (production de logements publics et privés en requalification d'immeubles dégradés et en construction sur friches urbaines, conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain – OPAH RU), sur l'activité commerciale (remise sur le marché de locaux commerciaux requalifiés, prospection et installation d'enseignes dynamiques...), et sur des équipements publics.

De 2003 à 2015, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2019, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Depuis le début de concession jusqu'à 2015, le total du bilan est passé de 65 928 600 € HT à 122 062 000 € HT et la participation de la Ville de 11 196 600 € HT à 26 954 000 € HT, soit 27 616 000 € (sur 16 ans), la TVA ne s'appliquant que partiellement.

En 2016, le programme prévisionnel a fait l'objet des adaptations opérationnelles suivantes :

- un ajustement des acquisitions et des reventes ;
- une augmentation des charges de gestion due à des travaux d'entretien d'un patrimoine dégradé ;
- une indexation de la rémunération forfaitaire et une augmentation liée à la prise en compte de la rémunération commerciale ;
- une augmentation des travaux restant à réaliser sur les locaux commerciaux avant commercialisation ;
- une augmentation du montant des quotes-parts « parties communes » pendant le temps de portage par l'aménageur.

Pour limiter les frais de portage, les avances de trésorerie infra annuelles demeurent mais sont inchangées (3 000 000 € en 2017 et 2018), ainsi que le remboursement de l'avance principale de 6 000 000 K€ en 2019.

La rémunération forfaitaire de la SERM pour la conduite d'opération est abaissée progressivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour les dernières années de la concession ; de 230 000 € annuel jusqu'à cette année, elle est de 182 000 € en 2017, 98 000 € en 2018 et 60 000 € en 2019. Cet abaissement fait l'unique objet de l'avenant n°16 annexé à la présente délibération.

Le total du bilan est ajusté à 122 857 000 € HT, et la participation de la Ville est inchangée : 26 954 000 € HT, soit 27 616 000 € (sur 16 ans), la TVA ne s'appliquant que partiellement.

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 2016 également présenté en annexe de cette délibération.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2016, par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM ;
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016 ;
- 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 2016 ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n°16 au traité de concession d'aménagement, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, le Conseil prend acte du rapport et adopte les autres dispositions de la délibération

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 6 novembre 2017**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Synthèse du bilan
- Tableau acquisitions
- Rapport spécial acquisitions
- Cessions
- CRAC GC
- Relogements 2016
- Avenant n° 16

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20171103-15532-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 15/11/17  
Réception en Préfecture : 15/11/17

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.