

## Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

### Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

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

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

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

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

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

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

Rappel du programme :

- remettre sur le marché 1350 logements dont 360 logements sociaux publics ou privés (532 en construction neuve, 163 en acquisition/amélioration, 80 en OPAH RU, 575 en « facilitateur » (encadrement de projets d'institutionnels/professionnels),
- remettre sur le marché 50 locaux d'activités/commerces pour une surface de 4600m<sup>2</sup>.

A cela s'ajoute :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Le Conseil prend acte du rapport.**

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

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

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 21 octobre 2016**