

Séance publique du lundi 28 novembre 2016

Convoqué le lundi 21 novembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 28 novembre 2016 à 19H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

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, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Rabii YOUSSEF.

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

Véronique DEMON, Samira SALOMON, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

Absents :

Alex LARUE.

FONCIER PORT MARIANNE Mandat d'acquisitions foncières Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Depuis son origine, l'opération Port Marianne a pour objectif de permettre le rééquilibrage de l'urbanisation de la Ville vers l'Est et vers la mer par l'aménagement de plusieurs quartiers, possédant chacun son caractère propre, organisés autour du bassin Jacques Cœur et du grand parc public Georges Charpak. Port Marianne est délimité à l'Ouest et au Nord par l'urbanisation existante et à l'Est et au Sud par l'autoroute A9.

Par plusieurs conventions de mandat passées entre 1986 et 1989, la Ville a chargé la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) de réaliser les acquisitions foncières sur plusieurs secteurs de Port Marianne.

Dans un objectif de cohérence et d'homogénéité, le Conseil municipal a approuvé le 21 mai 1990 une convention confiant à la SERM les acquisitions foncières sur l'ensemble du périmètre de Port Marianne et succédant ainsi à l'ensemble des conventions particulières passées antérieurement.

Douze avenants à cette convention ont été approuvés depuis par délibérations du Conseil municipal du 20 juin 1991, du 27 février 1992, du 29 mars 1996, du 28 novembre 1997, du 25 juillet 2001, du 29 juillet 2004, du 25 juillet 2006, du 26 juillet 2007, du 24 juillet 2008, du 25 juillet 2011, du 23 juillet 2012 et du 5 novembre 2015.

Le coût de ces acquisitions est destiné à être intégré dans le bilan financier de chacune des futures zones d'aménagement concerté de Port Marianne. Ainsi, l'ensemble des coûts d'acquisitions, frais sur acquisitions, frais de société, quote-part des frais financiers afférents aux secteurs opérationnels ont fait l'objet d'une prise en charge financière définitive dans le cadre des opérations concédées correspondantes, soit 4 794 000 € au 31 décembre 2015.

Le solde des terrains acquis et non-intégrés dans les secteurs opérationnels constitue des réserves foncières que la Ville a décidé de reprendre à sa charge par délibération du Conseil municipal du 28 juillet 1993.

La Ville de Montpellier a ainsi régi le portage financier des terrains acquis dans les secteurs non-opérationnels en 1993.

Lors de l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation dans le cadre de ZAC, les terrains destinés à être aménagés ont été vendus par la Ville à l'aménageur. La valeur cumulée de ces terrains au 31 décembre 2014 représentait 19 018 000 €.

Au 31 décembre 2015, le montant total des charges prévisionnelles du mandat s'élevait à 24 391 000 € TTC, en augmentation de 421 000 € TTC par rapport au bilan 2014, notamment du fait de l'intégration du financement d'une partie de l'acquisition de la parcelle SK9, située rue de la Cavallade, et des frais y afférents (frais financiers d'emprunt, charges aménageur...), ainsi que, à titre prévisionnel, de l'acquisition des parcelles SK 365 et SK 366 à la suite du jugement d'adjudication du 4 juillet 2016 du tribunal de grande instance de Montpellier.

A la même date, le montant de dépenses réalisé était de 23 739 000 € TTC.

Ce nouveau bilan prend en compte le développement du quartier Port Marianne sur des secteurs encore non opérationnels et permet de donner suite aux opportunités constituées par les acquisitions foncières les plus récentes.

Dans le cadre de l'exercice de ses missions durant l'année 2015, la SERM n'a exercé aucune prérogative de puissance publique (application du droit de préemption, procédure d'expropriation ...).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la convention de mandat d'acquisitions foncières de Port Marianne au 31 décembre 2015, qui a été établi par la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), mandataire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine à la date du 31 décembre 2015 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du compte-rendu annuel.

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

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2016