

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-GALLIANA, 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 :

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).

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, la 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,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PSAUREL', written over a horizontal line.

Philippe SAUREL