

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-GALIANA, 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 :

Concession GRAND COEUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (années 2013) Avenant n° 13 au traité de concession d'aménagement Avenant n°6 à la convention de trésorerie

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 2011, le programme a évolué nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

L'avenant n° 10 (DCM du 26 mars 2012) a prolongé la concession jusqu'au 30 juin 2017 et l'avenant n°11 (DCM du 7 octobre 2013) a précisé et localisé les actions et interventions nécessaires à la finalisation du programme.

L'avenant n° 12 (DCM du 19 novembre 2013) a concerné essentiellement la conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

En 2013, le programme prévisionnel fait l'objet de quelques adaptations opérationnelles, notamment :

- Augmentation des montants d'acquisition,
- Ajustement du programme de production de logement,
- Allongement de la concession de 2017 à 2019, spécifiquement pour l'opération commerciale du boulevard du Jeu de Paume. Ce prolongement permet d'améliorer et de mieux maîtriser la pérennisation de la commercialisation et de revendre, à terme, à des investisseurs dans des conditions optimisées financièrement. Il en résulte que la cession des murs commerciaux acquis dans le cadre de la concession ne pourra intervenir qu'après stabilisation des paramètres économiques de l'opération et des conditions locatives adaptées, des aménagements de loyers ayant dû être consentis les premières années pour inciter les premiers commerces à s'installer.

Le total du bilan est ajusté à 120 434 000 € HT (120 304 000 € H.T. au CRAC 2012), la participation d'équilibre de la Ville est inchangée : 23 835 292 € HT, soit 24 707 437 € TTC, sur 14 ans, la TVA ne s'appliquant que partiellement.

Cependant, pour diminuer le montant des frais financiers, le remboursement de l'avance de la Ville de 6M€, prévu en 2016, est repoussé, pour partie (4M€) en 2019 (diminution des frais de portage). De même, les avances infra-annuelles de 2M€/an sont reconduites 3 ans de plus (jusqu'à 2019). Ceci fait l'objet d'un avenant n°6 à la convention de trésorerie.

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 vous est présenté en annexe de cette délibération.

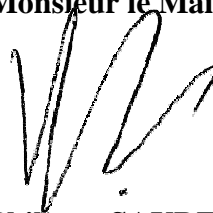
En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2013, 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,
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°13 au traité de concession d'aménagement,
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie,
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2013,
- de prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2013,
- 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 : 07 novembre 2014