

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-213401722-20161020-0000099199-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2016

Réception en Préfecture : 25/10/2016

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 FRÈCHE, 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-GALLANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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.

ZAC OVALIE

Concession d'aménagement Ville/SERM

Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Avenant n°3 à la concession

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement de secteurs répondant aux besoins des quartiers sud de la ville, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003 de lancer la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ovalie.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, le Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.

Par délibération du 28 février 2005, le Conseil municipal a approuvé, d'une part, le dossier de réalisation de la ZAC, d'autre part, le programme des équipements publics.

Par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2005, les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie ont été déclarés d'utilité publique.

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.

Cette opération, d'une superficie de 32 hectares, est bordée par l'avenue de Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le ruisseau du Rieucoulon à l'ouest. Elle a pour objectif d'offrir une offre de logements diversifiée, dans un cadre paysagé de qualité. Doté de commerces et services de proximité, et de nombreux équipements publics (crèche, groupe scolaire, EHPAD, parcs), ce nouveau quartier de 3300 logements à terme marquera l'entrée sud-

ouest de la ville et la transition entre les espaces naturels et agricoles de la vallée du Rieucoulon et les tissus urbains constitués de Montpellier.

La proximité du complexe de rugby « Yves du Manoir », équipement métropolitain à fort rayonnement, participe de la valorisation de ce secteur de la ville. Le prolongement de la rue de Bugarel jusqu'à la rue du Pas du Loup permet quant à lui d'assurer une liaison forte avec le quartier de Bagatelle.

Par délibérations du 29 septembre 2005 et du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a respectivement approuvé un avenant n°1 à la concession d'aménagement fixant les conditions économiques et administratives propres aux acquisitions foncières et conduisant à adapter les rémunérations de la SERM, et un avenant n° 2 autorisant la SERM à confier la mission "Sécurité et Protection de la Santé" à un prestataire extérieur après mise en concurrence.

Le bilan qui est présenté s'établit, au 31 décembre 2015, à 83 190 000 € en dépenses et 83 190 000 € a recettes, dont 66 674 000 € réalisés en dépenses et 55 203 000 € réalisés en recettes.

Le bilan a été augmenté de 1 270 000 € en dépenses en raison notamment de travaux supplémentaires d'aménagement pour l'aménagement des abords du second groupe scolaire qui ouvrira ses portes à la rentrée 2018 et du parc du Rieucoulon. Cette hausse des dépenses est compensée par une revalorisation des recettes de charges foncières restant à commercialiser, au vu des bons résultats de commercialisation constatés en 2015.

La participation d'équilibre de la Ville reste inchangée : elle s'établit toujours à 3,6 millions d'euros. Elle est soldée depuis 2013.

Compte tenu du nombre de logements restant à commercialiser (environ 800) et du programme de travaux restant à réaliser, il s'avère nécessaire d'allonger la durée de la concession d'aménagement, qui initialement prenait fin en 2019. Ainsi, il est proposé un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024, sans participation supplémentaire du concédant et sans modification de la Convention d'avance de trésorerie (avances infra-annuelles consenties par la ville conformément à l'article L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales).

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 2015, qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 établi par la SERM, titulaire de la concession d'aménagement, joint à la présente délibération ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2015, joint à la présente délibération ;
- d'approuver l'avenant n°3 à la concession d'aménagement, joint à la présente délibération ;
- de prendre acte du document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015, joint à la présente délibération ;
- 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 2015, 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,

Philippe SAUREL

Publiée le : 21 octobre 2016