

Séance publique du jeudi 5 novembre 2015

Convoqué le jeudi 29 octobre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 5 novembre 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, 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 :

Lorraine ACQUIER, Maud BODKIN, Titina DASYLVA, Henri MAILLET, Chantal MARION, Caroline NAVARRE, Patrick VIGNAL.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Jacques DOMERGUE, France JAMET, Alex LARUE, Audrey LLEDO.

FONCIER PORT MARIANNE Mandat d'acquisitions foncières Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2014) Avenant n°12

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 en organisant plusieurs quartiers, possédant chacun son caractère propre, 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'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) de réaliser les acquisitions foncières sur plusieurs secteurs de Port Marianne.

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

Onze 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 et du 23 juillet 2012.

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 2014.

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 17 019 000 €.

Au 31 décembre 2014, le montant total des charges prévisionnelles du mandat s'élevait à 23 970 000 € TTC, en augmentation de 1 381 000 € TTC par rapport au bilan 2013 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 afférents (frais financiers d'emprunt, charges aménageur...).

A la même date, le montant de dépenses réalisé était de 21 989 000 € TTC.

Ce nouveau bilan prend en compte le développement du quartier Port Marianne sur des secteurs encore non opérationnels et permet de donner suite à l'opportunité foncière constituée par l'acquisition de la parcelle SK9.

Par ailleurs, cette acquisition nécessitant notamment un nouvel échelonnement dans le temps du remboursement par la Ville des sommes engagées, la durée du mandat, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2015, doit être en conséquence prolongée.

A cet effet, un avenant n° 12 à la convention de mandat Ville-SERM est donc proposé à votre approbation, établissant le nouveau montant des dépenses de l'opération à 23 970 000 € TTC et prorogeant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2020.

Dans le cadre de l'exercice de ses missions durant l'année 2014, 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 2014, 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 2014 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°12 à la convention de mandat Ville-SERM établissant les dépenses du mandat à 23 970 000 € TTC et prorogeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué 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 : 06/11/2015