

**Séance ordinaire du
vendredi 3 novembre 2017**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux mille-dix sept et le trois novembre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et Aménagement
durable**

Présents :

Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Michaël DELAFOSSÉ, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSÉ, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Véronique PÉREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Patricia MIRALLES.

**Concession NOUVEAU GRAND CŒUR (SA3M)
Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2016)
Avenant n° 5 au traité de concession d'aménagement**

Monsieur Max LEVITA rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain. L'objectif générique de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur 3 volets : le logement, le commerce et les équipements publics.

L'ambition de cette action de renouvellement urbain sur le quartier Centre a conduit à créer une nouvelle concession fin 2013 (Nouveau Grand Cœur) par délibération du Conseil municipal du 7 octobre, notifiée à la SAAM début décembre 2013, devenue la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole).

Pour mener à bien cette opération, la SA3M conduit les études, propose à la Ville des stratégies d'actions et met en place les outils d'aménagement nécessaires.

Le travail de programmation est réalisé conformément au programme et au bilan prévisionnel inscrit dans le traité de concession.

De 2013 à 2015, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2022, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Depuis le début de la concession jusqu'à 2015, le total du bilan est passé de 39 120 400 € HT à 70 326 000 € HT et la participation de la Ville de 4 640 000 € à 11 742 000 €, dont 2 496 000 € en nature (foncier).

En 2016, les principales modifications de programme de l'opération de renouvellement urbain se déclinent au travers de :

- une modification de la répartition des acquisitions entre ce qui est destiné à la réhabilitation et à la production en constructions neuves ;
- un recalage des prix de cession ;
- une meilleure valorisation des loyers commerciaux ;
- une augmentation liée à la prise en compte des nouvelles acquisitions en rénovation impliquant des travaux en parties communes et remises aux normes des locaux avant cession.

Concernant l'opération Laissac, la démolition du parking et la relocalisation des étaliers sont terminées.

Aucune modification de programme n'est intervenue pour l'opération « Beausoleil » (ex caserne de Gendarmerie avenue de Lodève)

Pour l'opération « Route de Nîmes » (avenue François Delmas), le périmètre d'intervention passe de 4 à 7 hectares et la production de logements, bureaux et commerces est dimensionnée à 47 400 m² de surface de plancher (SDP).

La convention de trésorerie est inchangée.

Un avenant n°5 est présenté pour entériner l'actualisation du programme de l'opération « Route de Nîmes » (avenue François Delmas), la prolongation de la durée de la Concession nécessitée par cette opération et la baisse du taux de la rémunération du concessionnaire (SA3M) liée à la gestion financière.

Le total du bilan est ajusté à 77 323 000 € HT, la participation de la Ville est inchangée : 11 742 000 €, dont 2 496 000 € en nature (foncier). La TVA ne s'appliquant que partiellement, la participation TTC de la Ville est de 12 250 000 € sur 14 ans.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Nouveau Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2016, par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, le Conseil prend acte du rapport et adopte les autres dispositions de la délibération

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 6 novembre 2017

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC
- Bilan consolidé
- Acquisitions
- Rapport spécial
- Avenant n° 5

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20171103-15542-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 15/11/17
Réception en Préfecture : 15/11/17

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.