

## Séance publique du lundi 23 juillet 2012

Convoqué le mardi 17 juillet 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 23 juillet 2012 à 16H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Christian DUPRAZ, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Arnaud JULIEN, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Stéphane MELLA, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Alain ZYLBERMAN.

### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Josette CLAVERIE, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Catherine LABROUSSE, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

### Absents :

Martine PETITOUT

## PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2011) Avenant n°5

### Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2011)

Christian BOUILLE 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 et reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 270 logements privés, réhabilitation de 355 logements, scission de l'ensemble en plusieurs copropriétés en vue d'en permettre la gestion dans de bonnes conditions).

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 SERM les immeubles nécessaires à ladite opération.

L'avenant n°1 en 2008 actait d'une refaction 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 la durée de la concession dont le terme est fixé au 31 mai 2014 et par conséquent une augmentation de la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2 376 000 € (deux années supplémentaires).

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 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 intègre 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 prévoit par ailleurs un allongement de deux ans de la durée de la concession jusqu'au 31 mai 2016.

Le bilan qui est présenté a été augmenté en dépenses et recettes, mais la participatiopn de la ville reste inchangée : il s'établit à 57 951 000 € en dépenses et 57 951 000 € en recettes, dont 24 304 000 € réalisés en dépnses et 18 950 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2011.

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 2011 qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les acquisitions effectuées par la SERM entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2011.

### **En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2011 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 2011 ;

- de prendre acte du document identifiant les acquisitions effectuées par la SERM entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2011 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement,
- 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 2011 joint à la présente délibération,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil prend acte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 24/07/2012**