

Séance publique du lundi 17 décembre 2012

Convoqué le mardi 11 décembre 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 décembre 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, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUPRAZ, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Arnaud JULIEN, Gabrielle DELONCLE, Christian DUMONT, Claudine TROADEC-ROBERT.

Absents :

Mustapha MAJDOUL, Martine PETITOUT.

FONCIER

Site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie Revente à la Société d'Aménagement d'Agglomération de Montpellier (SAAM)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Ville a acquis le 6 avril 2012 auprès de l'Etat le foncier de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) d'une superficie légèrement supérieure à 35 hectares pour un montant global de 19 millions d'euros.

L'échéancier de paiement de ce foncier à l'Etat est le suivant:

- 6.35 M€ ont été payés par la Ville à l'Etat en avril 2012,
- 6.325 M€ seront à payer le 6 avril 2013,
- 6.325 M€ seront à payer le 6 avril 2014

La Commune a confié à la SAAM, suivant délibération du 25 juin 2012, une concession d'aménagement pour la reconversion du site de l'EAI et l'aménagement du quartier signée le 11 juillet 2012 pour une durée de 15 années.

Conformément aux dispositions de la délibération du 25 juin et en exécution du contrat de concession, il convient désormais de procéder à la revente par la Ville du site de l'EAI à la SAAM.

Afin de respecter les engagements contractuels pris lors de la signature de l'acte d'acquisition avec l'Etat, de réaliser une cession permettant d'opter pour le régime fiscal le plus favorable suivant le rescrit fiscal transmis par Mme la Directrice régionale des finances publiques le 10 mai 2012, et considérant les délais opérationnels nécessaires à la réalisation des aménagements, équipements publics et de la commercialisation des biens, il vous est proposé de scinder la vente à la SAAM en deux parties, à savoir:

- une vente immédiate de la partie de terrains correspondant à la caserne Guillaud (parcelles cadastrées HY 7 et HY 25 d'une contenance de 12 ha 73 a 78 ca) moyennant le prix de 13 millions d'euros.

-une promesse de vente synallagmatique portant sur le surplus des biens correspondant au Parc Montcalm et au Pavillon des Chasseurs (parcelles cadastrées HZ 44, HZ 241, HZ 1 à 5 pour une superficie de 22 ha 86 a et 06 ca) pour une durée allant jusqu'au 6 avril 2014 et moyennant le prix de 6 millions d'euros.

La promesse de vente sera par ailleurs frappée d'une condition suspensive relative à la modification du PLU.

Pour les deux ventes, conformément aux stipulations de l'acte du 6 avril 2012 avec l'Etat, la SAAM reprendra l'ensemble des obligations contractées par la Ville, notamment elle se substituera à la Ville afin d'honorer les deux échéances de paiement dues à l'Etat en avril 2013 et avril 2014 et assumera les entiers engagements de la Ville liés aux clauses de sauvegarde des intérêts de l'Etat et en particulier les éventuels intéressements et compléments de prix à verser à l'Etat.

Toutefois, l'échéancier de paiement à l'Etat au titre de l'acte du 6 avril 2012 n'étant pas compatible au montant de cession en deux lots respectivement de 13 millions d'euros et 6 millions d'euros à la SAAM, l'échéancier global de paiement est en conséquence le suivant :

Exercice		Etat	SAAM	Ville
2012	Dépenses	0 €	6,5 M€	6,350 M€
	Recettes	6,350 M€	0 €	6,5 M€
2013	Dépenses	0 €	175 000 €	0 €
		0 €		0 €
	Recettes	6,325 M€	6,325 M€	175 000 €
2014	Dépenses	0 €	6 M €	325 000 €
	Recettes	6,325 M€	0 €	0 €
TOTAL DEPENSES		0 €	19 M €	6,675 M€
TOTAL RECETTES		19 M €	0 €	6,675 M€
TOTAL GENERAL		19 M€	19 M €	0 €

Le montant total des deux ventes à la SAAM s'élève à 19 millions d'euros suivant évaluation expresse des Domaines en date du 24 février 2012 et évaluation tacite en date du 26 novembre 2012 conformément aux dispositions de l'article R4111-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Une délibération ultérieure devra être prise en vue de la régularisation de l'acte authentique découlant de la signature de la promesse de vente synallagmatique concernant la cession du Parc Montcalm.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- de procéder à la vente immédiate à la SAAM des parcelles cadastrées HY 7 et HY 25 d'une contenance de 12 ha 73 a 78 ca moyennant le prix de 13 millions d'euros suivant modalités de paiement exposées ci-avant,
- d'inscrire les recettes tirées de cette vente au budget municipal au chapitre XX ligne XX soit 6.5M€ au titre de l'exercice 2012 et 175 000 € au titre du budget 2013;
- de procéder à la vente différée à la SAAM, par la signature d'une promesse synallagmatique de vente, des parcelles cadastrées HZ 44, HZ 241, HZ 1 à 5 d'une contenance de 22 ha 86 a et 06 ca pour une durée allant jusqu'au 6 avril 2014 sous condition suspensive de modification du PLU et moyennant le prix de 6 millions d'euros sur la base des modalités de paiement exposées ci-avant,

- de désigner Me André Bonnary, titulaire d'un office notarial, en vue de la régularisation de ces ventes,
- d'autoriser Mme le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué à signer toute décision ou tout document nécessaire à l'exécution de cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. MANDROUX', with a stylized, flowing script.

Hélène MANDROUX

Publiée le : 18 décembre 2012