

Séance publique du jeudi 20 octobre 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 FRÊCHE, 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-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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.

Concession GRAND CŒUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°15 au traité de concession d'aménagement Avenant n°7 à la convention de trésorerie

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville a confié à la SERM (Société d'équipement de la région montpelliéraine) une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour dynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ».

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1er août 2003 (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). Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme porte sur le logement (production de logements publics et privés en requalification d'immeubles dégradés et en construction sur friches urbaines, conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain – OPAH RU), sur l'activité commerciale (remise sur le marché de locaux commerciaux requalifiés, prospection et installation d'enseignes dynamiques...) et sur des équipements publics.

De 2003 à 2014, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2019, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Depuis le début de la concession, le total du bilan est passé progressivement de 65 928 600 € HT à 121 207 000 € HT et la participation de la Ville de 11 196 600 € HT à 26 100 000 € HT, soit 26 762 000 € (sur 16 ans), la TVA ne s'appliquant que partiellement.

En 2015, le programme prévisionnel fait l'objet d'adaptations opérationnelles notamment :

- diminution des acquisitions en immeubles anciens et conséquemment des cessions,

- modification du programme de production de logements au 31 Cours Gambetta avec transfert d'une somme de 221 000€, non mobilisée sur le programme du projet de rénovation urbaine (PRU) vers la concession pour que la SERM puisse réaliser la dépollution, le désamiantage et les démolitions partielles nécessaires à la faisabilité des 14 logements sociaux publics en PLS (prêts locatifs sociaux).
- augmentation des travaux (notamment pour les locaux artisanaux et quotes-parts en copropriétés),
- indexation de la rémunération de l'aménageur et augmentation liée à la prolongation de l'Opah-RU Gambetta Figuerolles Nord Ecusson et au relogement.

Par ailleurs, la création d'une opération de traitement de résorption de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et de restauration immobilière (THIRORI) induit un déficit d'opération de 1 507 000€. Compte tenu du transfert de la compétence « logement », la Métropole rembourse à la Ville la somme de 904 000€. L'aménageur perçoit directement la subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) à hauteur de 603 000 €.

De même, pour la conduite des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les secteurs St Guilhem, Laissac, Sud Comédie et Gambetta, Figuerolles, Nord Ecusson, qui se terminent respectivement en 2017 et 2016, la Métropole rembourse à la Ville la somme de 366 529 €, y compris, en sa qualité de délégataire de l'ANAH, la subvention de celle-ci à hauteur de 186 529 €.

Pour limiter les frais de portage, les avances de trésorerie infra annuelles de 2 000 000 € passent à 3 000 000 € en 2017 et 2018, le montant total de l'avance principale demeure inchangée, son remboursement est échelonné de 2016 à 2019 (avenant n°7 à la convention d'avance de trésorerie).

Le total du bilan est ajusté à 122 062 000 € HT, la participation de la Ville passe de 26 089 500 € HT à 26 280 000 € HT. La TVA ne s'appliquant que partiellement, la participation TTC de la Ville est de 26 954 000 € sur 16 ans (avenant n° 15 au traité de concession).

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 2014 qui vous est présenté en annexe de cette délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2015, par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°15 au traité de concession d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°7 à la convention d'avance de trésorerie ;
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2015 ;
- 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 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, 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