

**Séance ordinaire du
lundi 8 février 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le huit février, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence
de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

Finances

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Nadia AKIL, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

Absents :

Stéphanie JANNIN.

**Petit Bard - Concession d'aménagement Ville/SERM - Compte Rendu Annuel à la
Collectivité (CRAC) et Rapport spécial sur les conditions d'exercice des
prérogatives de puissance publique - Exercice 2019 - Avenant n° 8 à la convention
d'avance de trésorerie - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Afin de poursuivre la restructuration des quartiers dits « sensibles » et dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2004, 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 portant 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.

Il s'agissait d'un ambitieux projet de rénovation urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola), qui devant permettre à terme :

- d'améliorer les conditions de vie des habitants,
- de réaliser une mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale,
- de restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'une centralité commerciale, ...) et de l'ouvrir sur la ville,

- de rénover complètement l'habitat dans le secteur du Petit Bard (scission de l'ensemble privé dégradé du Petit Bard en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion, réhabilitation de 390 logements privés répartis sur 8 copropriétés, démolition de 462 logements privés dégradés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 250 logements privés)
- et d'offrir aux habitants du quartier un parcours résidentiel.

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) – 1ère 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, le Conseil municipal a confié une concession d'aménagement à la Société d'Equipe de la Région Montpelliéraine (SERM), pour 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, a déclaré d'utilité publique la rénovation du quartier du Petit Bard – 1° phase, et cessibles en urgence les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à ladite opération au profit de la ville de Montpellier et de son concessionnaire, la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11 juillet 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a déclaré d'utilité publique le projet de rénovation urbaine du quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola) – 2° phase. Par arrêté préfectoral n°2011-I-1988 du 13 septembre 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a déclaré cessibles en urgence les biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de ce projet au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire, la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 5 mars 2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a prorogé pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 12 mai 2017, la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola) – 1° phase du 14 mai 2007.

En 2008, l'avenant n°1 à la concession d'aménagement entre la Société d'Equipe de la Région Montpelliéraine (SERM) et la ville de Montpellier a acté d'une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 € au bilan de l'opération.

En 2009, l'avenant n°2 prévoyait une prorogation de deux ans de la durée de la concession jusqu'au 31 mai 2014 et par conséquent une augmentation de la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2 376 000 €.

En 2010, l'avenant n°3 intégrait une participation complémentaire de la Ville de 273 000 € pour compenser le déficit de gestion locative.

En 2011, 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 M€ TTC.

En 2012, l'avenant n°5 intégrait 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 prévoyait par ailleurs un allongement de deux ans de la durée de la concession jusqu'au 31 mai 2016.

En 2013, l'avenant n°6 intégrait des ajustements des prix d'acquisition et des prix de cession des commerces et des logements réhabilités, ainsi que l'évolution des contreparties cédées à la Foncière Logement.

En 2014, l'avenant n°7 intégrait une réévaluation du coût des démolitions, liée à l'évolution de la réglementation en vigueur, un ajustement du programme des espaces publics, des travaux complémentaires liés à la complexité d'une intervention en site habité, ainsi qu'un allongement de la durée de portage. Il prévoyait également une prorogation de la concession de deux ans et demi jusqu'au 31 décembre 2018.

En 2015, l'avenant n°8 intégrait une augmentation des dépenses due à l'allongement de la durée de portage des logements restant à démolir et une prorogation de la concession de six mois jusqu'au 30 juin 2019 en cohérence avec l'avenant n°10 de clôture de la Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes.

En 2016, l'avenant n°9 à la concession d'aménagement intégrait un ajustement des coûts et recettes liés aux contraintes opérationnelles.

En 2017, dans un avenant n°10, la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2021, intégrant l'augmentation des coûts de travaux et honoraires, l'allongement de la durée du portage des logements restant à démolir, ainsi qu'une baisse des recettes de cessions.

En 2018, l'avenant n°11 intégrait une augmentation de la participation de la Ville, pour permettre la finalisation du programme.

En 2019, l'avenant n°12 a prorogé la durée de la concession d'aménagement de trois ans soit jusqu'au 31 décembre 2024, pour permettre la finalisation du programme visé par la concession d'aménagement et ses avenants.

Ainsi, le bilan est augmenté en dépenses et en recettes de 740 000 € : il s'établit à 72 938 000 € en dépenses et en recettes, dont 69 116 000 € réalisés en dépenses et 58 764 000 € réalisés en recettes, au 31 décembre 2019.

Par délibération en date du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a approuvé la convention d'avance de trésorerie prévue à l'article 16.5 du traité de concession d'aménagement. Dans ce cadre, la ville verse une avance de trésorerie destinée à couvrir les besoins de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2,4° du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, un avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement des avances financières jusqu'au 31 décembre 2012.

Par délibération en date du 25 juillet 2011, l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2013.

Par délibération en date du 25 novembre 2013, l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 mai 2016.

Par délibération en date du 6 novembre 2014, l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2018.

Par délibération en date du 5 novembre 2015, l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie a permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 30 juin 2019.

Par délibération en date du 20 octobre 2016, l'avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie a permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 30 juin 2019.

Par délibération en date du 3 novembre 2017, l'avenant n°7 à la convention d'avance de trésorerie a permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2021 en portant le total à 47 millions d'euros.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, il est proposé un avenant n°8 pour ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances, qui sont prolongées jusqu'au 31 décembre 2024 et augmentées de 3 millions d'euros, pour être portées à un total de 50 millions d'euros.

Enfin, 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 2019 qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les acquisitions et cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 établi par la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2019 ;
- de prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice des prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2019 ;
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°8 à la convention d'avance de trésorerie ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Max LEVITA.

Fait à Montpellier, le 17 février 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC 2019 Petit Bard
- CRAC 2019 Petit Bard_synthèse bilan
- CRAC 2019 Petit Bard_bilan acquisitions
- CRAC 2019 Petit Bard_cessions
- CRAC Petit Bard_prérogatives puissance publique
- CRAC Petit Bard_avenant 8 convention avance trésorerie

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210208-152776-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/21
Réception en Préfecture : 17/02/21

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.