

**Séance ordinaire du  
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente 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,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, 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, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Marie MASSART, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD.

**Absents / Excusés :**

Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Concession Grand Cœur (SERM) - Compte rendu annuel à la collectivité -  
Exercice 2020 - Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de  
puissance publique - Année 2020 - Avenant n°20 au traité de concession  
d'aménagement - Avenant n° 9 à la convention d'avance de trésorerie -  
Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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 (à la suite de 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 2019, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2023, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Le dernier bilan approuvé s'élevant ainsi à 124 674 000 € HT pour une participation de la Ville de 30 725 000 € HT.

En 2020, la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain Grand Cœur a été fortement impactée par la crise sanitaire due à la Covid-19. Les fermetures administratives des commerces ont eu pour conséquence des demandes d'exonération de paiement des loyers pour un montant total de 77 000 €. Dans ce contexte, la commercialisation de locaux commerciaux, objet de l'appel à projets lancée en 2020 s'en est trouvée également affectée avec seulement 2 locations sur les 8 prévues et aucune cession de droit au bail faute de candidats.

S'agissant du volet habitat de la concession, le programme de rénovation de l'immeuble insalubre située au 7 rue Boussairolles s'est poursuivie ainsi que l'opération de traitement de l'habitat indigne sur l'Ilot Pellicier / Général Vincent dans le quartier Figuerolles.

Selon les hypothèses émises pour l'année 2021, le total du bilan est ajusté à 125 290 000 € HT, et la participation de la Ville passe de 30 725 000 € HT à 30 870 000 € HT soit une augmentation de 145 000 € entérinée par l'avenant n°20 au traité de la concession d'aménagement Grand Cœur.

Compte tenu du nouveau plan de trésorerie prévisionnel et afin d'éviter le recours à un emprunt supplémentaire, une avance supplémentaire de 2 000 000 € est entérinée par l'avenant n°9 à la convention d'avance de trésorerie portant ainsi le montant total des versements à 36 000 000 € dont 28 000 000 € ont d'ores et déjà été remboursés en 2020.

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 2020.

**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 2020, 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'approuver les termes de l'avenant n°20 au traité de concession d'aménagement ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°9 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 2020 et le 31 décembre 2020 ;
- De prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 58 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 8 décembre  
2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 8 décembre 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01415 BILAN DETAIL VD.pdf
- 01415\_CRAC\_2020\_VD.pdf
- 01415C BILAN DETAIL VD.pdf
- 01415C BILAN SYNTHESE VD.pdf
- 1415 Avenant 20\_VD.pdf
- 07415 BILAN DETAIL VD.pdf
- Annexe 1415 cessions 2020.pdf
- Avenant de trésorerie 1415 n° 9\_VD.pdf
- bilan d'acquisitions GC 2020.pdf
- Rapport spécial préfet 2020 MGC-SERM.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20211130-172960-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 08/12/21  
Réception en Préfecture : 08/12/21

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.