

Séance ordinaire du mardi 11 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le onze octobre, 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

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

Compte-rendus annuels d'activité

Présents :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Hervé MARTIN, Jacques DOMERGUE.

Concession Grand Cœur (SERM) - Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique

Monsieur Michel ASLANIAN, Adjoint 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 1^{er} août 2003. A 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 2020, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2023, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Depuis le début de concession jusqu'à fin 2020, le total du bilan est passé de 65 928 600 € HT à 125 290 000 € HT et la participation de la Ville de 11 196 600 € HT à 30 870 000 € HT.

La mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain Grand Cœur a été fortement impactée des suites de la crise sanitaire due à la Covid-19 en particulier sur les cessions des commerces.

A ce jour, 53 locaux dont 35 à vocation commerciale et 18 destinés à l'artisanat d'art doivent faire l'objet d'une cession programmée d'ici la clôture de la concession d'aménagement Grand Cœur représentant un montant de 10 801 000 € dont 10 177 000 € en 2023. Ce planning de cessions de locaux commerciaux et artisanaux est très ambitieux compte tenu de la conjoncture depuis trois ans.

S'agissant du volet habitat de la concession, les travaux de rénovation de l'immeuble insalubre situé au 7 rue Boussairolles ont été engagés en 2021 avec un objectif de dédensification en passant de 41 chambres à 26 logements dont 14 logements à loyer maîtrisé. Egalement, dans le quartier Figuerolles, l'opération de traitement de l'habitat indigne de l'îlot Pellicier / Général Vincent s'est poursuivie avec les dernières livraisons des logements locatifs à loyer maîtrisé. Au total, ce sont 30 logements qui auront été réhabilités à l'issue de cette lourde opération où le curetage d'une partie de l'îlot a permis d'améliorer l'habitabilité de cet ensemble bâti dont les immeubles étaient fortement dégradés.

Selon les hypothèses émises pour l'année 2022, le total du bilan est ajusté à 125 759 000 € HT soit une augmentation de +469 000 € correspondant principalement à des acquisitions de lots de copropriétés (+151 000 €), aux coûts liés aux travaux et honoraires essentiellement de locaux commerciaux (+222 000 €) et à la rémunération de l'aménageur (+79 000 €).

La participation de la Ville reste inchangée par rapport à l'année précédente, les dépenses supplémentaires étant financées par de nouvelles recettes de cession et de gestion locative.

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 2021. En 2021, la SERM a acquis aucune unité foncière sur aucune DUP en cours.

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 2021, 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 ;
- De prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021 ;
- De prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 62 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 19 octobre
2022**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 octobre 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01415_CRAC_2021_VD.pdf
- 1415 CRAC 2021 BILAN DETAIL.pdf
- 1415C CRAC 2021 BILAN SYNTHESE.pdf
- 1415C CRAC 2021 CC BILAN.pdf
- 7415 CRAC 2021 BILAN DETAIL.pdf
- bilan acquisitions GC 2021.pdf
- bilan cessions commerce GC 2021.pdf
- bilan cessions logement GC 2021.pdf
- Rapport spécial préfet 2021 MGC-SERM.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204296-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 20/10/22
Réception en Préfecture : 20/10/22

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.