

Registre des délibérations - décisions

TOME II

SEANCE PUBLIQUE DU :

Lundi 25 novembre 2013

Le présent registre a été coté et paraphé par Mlle Clémentine PAPA, Agent territorial, en application de l'article R2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'arrêté n° 2011/1346/T/R de la Ville de Montpellier.

Montpellier, le 26 décembre 2013

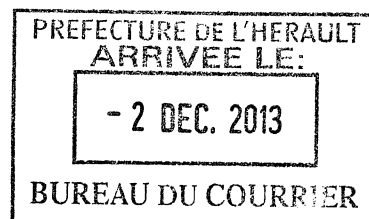
Pour Madame le Maire,

et par délégation,

Mlle Clémentine PAPA

Chef du Service de l'Assemblée

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Projet de rénovation urbaine du quartier Centre Cité Gély Autorisation de démolir la tour 6 place François Maynard

Patrick VIGNAL rapporte :

Le code de la construction et de l'habitation précise dans son article L443-15-1 qu'un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants de prêts.

Conformément à cet article, la Ville de Montpellier est consultée en tant que commune d'implantation des logements et communes garante des emprunts contractés pour la construction de ces logements.

Dans ce cadre, ACM OPH de la Communauté d'Agglomération de Montpellier demande à la Ville de Montpellier de l'autoriser à démolir la tour sise 6 place François Maynard comprenant 36 logements.

L'ensemble des prêts sont remboursés.

Conformément à la convention territoriale de rénovation urbaine du quartier Centre, signée le 08 janvier 2007, un programme de démolition-reconstruction a été engagé en vue d'améliorer le fonctionnement des espaces publics de la cité. Il est prévu de poursuivre ce processus par la prochaine démolition de l'immeuble "arche" surplombant la rue Leconte de Lisle (22 logements).

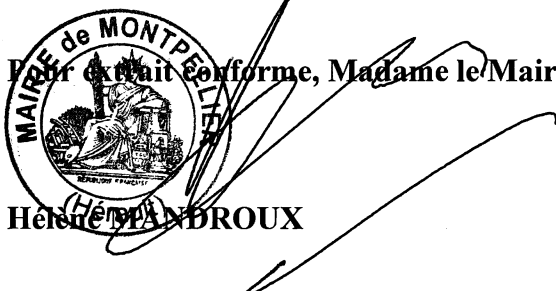
Un programme de reconstruction de 55 logements a été livré cette année à l'ouest de la cité (cité Django Reinhardt).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser l'Office public de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (ACM) à démolir la tour de la cité Gély ;
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant ou Monsieur l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

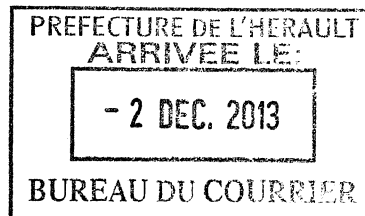
Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Concession d'aménagement 2003-2017

Agrément de candidature de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER Terrain rue Lafeuillade - Opération Quai Liberté

Patrick VIGNAL rapporte :

La Ville a confié à la SERM (Société d'équipement de la région montpelliéraine) une concession publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser 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.

Conformément à cette convention publique d'aménagement approuvée, la SERM propose d'agréer la candidature de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER en vue de la cession d'un terrain afin de permettre la réalisation d'une opération de logements collectifs en PLUS, PLUS CD, PLAI et PSLA et ce afin de répondre aux besoins de relogement.

- Dénomination du candidat : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER
407, avenue du Professeur Etienne Antonelli
34000 MONTPELLIER

- Localisation : Rue Lafeuillade
34 000 MONTPELLIER

- Parcelles cadastrées : Le terrain est composé de différentes parcelles cadastrées ainsi :
Parcelle HX0556b d'une contenance de 10 ares et 71 ca

Parcelle HX0558c d'une contenance de 7 ares et 38 ca
Parcelle HX DPa d'une contenance de 1 ca
Parcelle HX DPb d'une contenance de 16 ca
Parcelle HX DPc d'une contenance de 4 ca
d'une surface totale de de 1.830 m²

- Nature des projets : Ensemble immobilier composé de 71 logements collectifs aux typologies suivantes : 17T2 – 43T3 – 9T4 – 2T5, 41 logements produits en 27 Prêts Locatifs à Usage Social, 5 Prêts Locatif à Usage Social Construction Démolition et 9 Prêts Locatif d'Aide à l'Intégration et 30 logements produits en Prêts Sociaux Location Acquisition

- Surface des projets : 4.701 m² SDP répartie de la manière suivante :
 - 1.940 m² pour les 30 logements en PSLA
 - 2.761 m² pour les 41 logements en PLUS, PLUSCD et PLAI

La SERM précise que la candidature de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la Concession d'aménagement approuvées par la Ville (bilan financier et prescriptions architecturales et urbanistiques).

En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver la candidature de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER pour la réalisation d'une opération de logements collectifs en PLUS, PLUS CD, PLAI et PSLA sur le terrain situé rue Lafeuillade, appelée Quai Liberté ;
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour être conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND CŒUR

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Attribution de subventions

Patrick VIGNAL rapporte :

Dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, mises en place dans le quartier Centre, des subventions de la Ville sont accordées en application des conventions signées notamment avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la Communauté d'agglomération de Montpellier.

Après validation du programme de travaux, ou contrôle des travaux, réalisés par l'équipe de conduite d'opération de la SERM, agissant pour le compte de la Ville de Montpellier dans le cadre de la concession d'aménagement Grand Cœur, les subventions suivantes sont engageables :

M. Eric DRAPIER, 14 rue Ancien Courrier (propriétaire occupant)	500,00 €
M. Fabrice CRUBEZI, 19 bd. Renouvier (propriétaire occupant)	891,00 €
- Synd copropriété Figuerolles Xavier Belhomme, 7 rue du Faubourg Figuerolles (parties communes)	3.600,00 €
- SDC 11 rue Lallemand, Bilan Patrimoine (parties communes)	4.000,00 €
Total :	8.991,00 €

Conformément au règlement attributif des subventions municipales dans le cadre de ces OPAH, le versement de la subvention engagée ne sera effectué que sous la condition d'une visite de contrôle des travaux réalisés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser les paiements des subventions d'un montant total de 8.991,00 € correspondant aux 4 immeubles listés ci-dessus,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2013 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Fonction 824 / Chapitre 908),
- d'autoriser Mme le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour être conforme, Madame le Maire



Hélène MENDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

QUARTIER HOPITAUX FACULTES

Rue de Ferran

Vente de logements sociaux par ACM à des locataires

Patrick VIGNAL rapporte :

[Le Code de la Construction et de l'Habitat entend favoriser la cession de logements d'habitation, propriétés d'un bailleur social, à ses locataires sous certaines conditions inscrites à la fois dans son article L443-7 qui vise la possibilité pour les organismes d'habitations à loyer modéré d'aliéner, à certains locataires HLM, des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme public social et dans son article L443-12 précisant que le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.

Conformément à ces articles, la Ville de Montpellier est consultée en tant que commune d'implantation des logements.

Dans ce cadre, ACM-OPH de la Communauté d'Agglomération de Montpellier a adressé à la Ville de Montpellier, une demande l'autorisant à vendre à ses locataires les 35 logements individuels de la résidence « Frédéric Bazille », sise rue de Ferran (parcelle cadastrée BH 479).

La résidence « Frédéric Bazille », propriété d'ACM suite à la Transmission Universelle de Patrimoine de la Société Héraultaise d'Economie Mixte de Construction (SHEMC), est composée d'une part de 32 studios et d'autre part, de 35 villas aménagées en 152 chambres pour étudiants. La typologie de ces villas est de 1T2, 2T4, 1T5, 6T6.

La partie villa en colocation estudiantine ne répondant plus à la demande, ACM subit des pertes financières croissantes liées à la vacance. Une première approche de mise en gestion avec le CROUS s'est avérée infructueuse. Par conséquent, ACM envisage la cession de la partie comprenant les 35 villas dans le cadre du dispositif de cession visé par le Code de la Construction et de l'Habitat.

Au préalable, les villas seront reconfigurées pour être destinées à une occupation familiale. ACM souhaite conserver un caractère social à cette cession et a défini la politique de vente suivante :

Critères d'attribution :

- en priorité, à l'ensemble des locataires de logements de l'organisme (ACM) dans le département, pendant un délai de deux mois à compter de l'exécution des mesures de publicité ;
- à défaut d'acquéreur prioritaire et passé le délai de deux mois, à toute autre personne physique ou à une collectivité locale ;
- l'acquéreur doit être une personne physique ;
- les candidats devront respecter les plafonds de ressources du PTZ (zone B1) et selon la composition familiale ;
- les candidats déjà propriétaires sont exclus ;
- le futur candidat s'engage à faire du logement sa résidence principale et à le conserver durant les dix années suivant l'acquisition (sauf cas de force majeure).

Critères de prix :

En accord avec la législation en vigueur, le prix est fixé par l'organisme HLM et s'agissant en l'espèce uniquement d'acquéreur personne physique, celui-ci ne peut être inférieur ou supérieur de 35% à l'évaluation France Domaine, faite sur la base d'un logement comparable, libre d'occupation.

Pour le Service des Domaines, la valeur vénale des maisons est déterminée sur la base d'un prix unitaire de 2800€/m². La valeur vénale des emplacements de stationnement est estimée à 12 000 € pour les box en sous sol fermés, à 10 000€ pour les box en sous sol non fermés et à 8 000 € pour les parkings extérieurs.

La cession envisagée est en adéquation avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat et constitue pour le locataire une réelle opportunité dans un contexte où l'accession à la propriété se révèle difficile pour une partie des ménages. La vente de ces logements à des locataires du parc social favorise le parcours résidentiel des occupants du parc social et l'accession sociale à la propriété mais également redynamise cette résidence aujourd'hui en difficulté.

En conséquence, il est proposé :

- d'approuver la vente par ACM à ses locataires, de 35 villas de la résidence Frédéric Bazille, sise rue de Ferran ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MARIANOUX

Publiée le : 26 novembre 2013



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Brigade d'évaluation domaniale – centre Administratif Chaptal

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

TÉLÉPHONE : 04 67 22 62 66

MÉL. pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Pascal BONNAIRE

Téléphone : 04 67 22 62 66

Télécopie : 04 67 22 62 69

Objet : Résidence Frédéric Bazille.

Référence : dossier n° 2013.172 V881.

Montpellier , le 5 juin 2013

OPH-ACM

Gestion immobilière et copropriétés
407 av du prof. Etienne ANTONELLI
34074 MONTPELLIER cedex 3

COURRIER

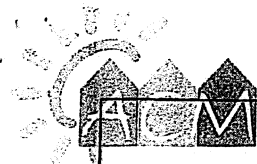
10 JUIN 2013

ACM/OPH AGGLO DE MONTPELLIER

- 1- **Service Consultant :** OPH-ACM.
- 2- **Situation des biens :**
Résidence située rue de Ferran à Montpellier, cadastrée BH 479.
- 3- **Situation locative :** Libre d'occupation.
- 4- **Désignation sommaire:**
Résidence composée de 36 maison mitoyennes sans jardin type T2, T4, T5 ou T6.
Maisons de simple niveau ou en R+1 totalement rénovées.
Superficie habitable allant de 48,81 m² à 126,56 m².
Emplacements de stationnement en sous-sol ou extérieurs.
- 5- **Evaluation des biens :** (avec une marge d'appréciation de +/- 15 %)
La valeur vénale des maisons peut être déterminée sur la base d'un prix unitaire de 2 800 €/m².
La valeur vénale des emplacements de stationnement est estimée à 12 000 € pour les boxes en sous-sol fermés, à 10 000 € pour les boxes en sous-sol non fermés et à 8 000 € pour les parkings extérieurs.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur des Finances Publiques,

Pascal BONNAIRE



De plus, ACM souhaite conserver un caractère social à cette cession, ce qui va au-delà des dispositions générales du cadre juridique de la vente du patrimoine HLM.

Ainsi, il est proposé au Bureau d'enrichir le dispositif actuel en définissant une politique de vente spécifique pour la cession de cette résidence.

Les critères d'attribution :

S'agissant de logements vacants, le CCH dispose que le logement ne peut être vendu :

- en priorité, qu'à l'ensemble des locataires de logements de l'Organisme dans le département, pendant un délai de deux mois à compter de l'exécution des mesures de publicité,
- à défaut d'acquéreur prioritaire et passé le délai de deux mois, à toute autre personne physique ou à une collectivité locale.

Afin de conserver le caractère social à cette cession, ACM souhaite ajouter les critères suivants :

- . l'acquéreur doit être une personne physique ;
- . les candidats devront respecter les plafonds de ressources du prêt à taux zéro de la zone B1 (zone d'implantation de la résidence) et selon la composition familiale ;
- . exclure les candidats déjà propriétaire ;
- . le futur acquéreur s'engage à faire du logement sa résidence principale et à le conserver durant les dix années suivant l'acquisition (sauf cas de force majeure).

Les critères de prix :

En accord avec la législation en vigueur, le prix est fixé par l'organisme HLM et s'agissant en l'espèce uniquement d'acquéreur personne physique, celui-ci ne peut être inférieur ou supérieur de 35% à l'évaluation de France Domaine, faite sur la base d'un logement comparable, libre d'occupation.

Après avoir délibéré, le Président demande au Bureau de proposer au Conseil d'Administration :

- d'autoriser la cession des logements dans le cadre de la vente du patrimoine HLM ;
- d'approuver les règles de vente spécifiques mentionnées plus haut, afin de conserver le caractère social de la cession ;
- d'habiliter Madame Claudine FRÈCHE, Directrice Générale, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Pour Extrait certifié conforme
La Directrice Générale



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

407, avenue du Prof. E. Antonelli - CS 15590 - 34074 MONTPELLIER Cedex 2 - Tramway - MOULARES - Tél. : 04 99 52 75 00 - Fax : 04 67 82 15 50
R.C. Montpellier B 351 808 977 - Siret 351 808 977 00034 - Code APE 6820 A - N° TVA Intracommunautaire FR1335180807

Site internet : www.oph-montpellier-agglo.fr

C. FRÈCHE

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHIA, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

QUARTIER DES CEVENNES

Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Copropriété Cévennes 1

Attribution d'une subvention en parties privatives

Patrick VIGNAL rapporte :

Par délibération en date du 03 mai 2010, le Conseil Municipal a approuvé la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Copropriété Dégradée des Cévennes 1. Cette convention permet la mobilisation des crédits de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH) par délégation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, de la Ville de Montpellier et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur ses fonds propres.

La convention d'OPAH a été signée le 27 juillet 2010 par l'ANAH, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, le Département de l'Hérault et le syndic de copropriété. Elle vise à la réhabilitation complète de la copropriété des Cévennes 1, à la solvabilisation des propriétaires, au repérage des logements indignes à l'habitation, au maintien des propriétaires occupants.

Par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Municipal a retenu la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) pour la conduite d'opération de l'OPAH. La SERM fournit assistance aux propriétaires ou au syndic pour le montage des dossiers d'investissement et l'obtention des subventions.

Pour la mise en œuvre de ses interventions, la Ville de Montpellier a mis en place et a financé sur son budget, au titre du financement de l'action d'amélioration de l'habitat, un fonds communal d'aides à la réhabilitation privée, destiné à favoriser et accompagner la réalisation de travaux de réhabilitation en y introduisant de manière prioritaire une thématique de mises aux normes thermiques, électriques et acoustiques luttant ainsi contre la précarité énergétique.

Conformément au règlement d'intervention, la Ville de Montpellier apporte aux propriétaires occupants, pour la réhabilitation des parties privatives, une aide de 5 à 10% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH en fonction de leur ressources.

Après validation du programme de travaux réalisés par l'équipe de conduite d'opération de la SERM, agissant pour le compte de la Ville de Montpellier, il est proposé de subventionner les travaux suivants :

Bénéficiaires	Madame SAHL	Madame PARASOTE
Caractéristiques de l'opération	Partie privative	Partie privative
Nature des travaux	Chauffe-eau	Changement de la chaudière
Adresse	949 avenue du Professeur Louis Ravaz Bâtiment N	949 avenue du Professeur Louis Ravaz Bâtiment J
Dépense subventionnable	611,00€	1361,00€
Subvention Ville	61,00€	136,00€

Conformément au règlement attributif de subventions de la Ville de Montpellier, le versement des subventions engagées ne sera effectué que sous la condition d'une visite de contrôle par l'équipe de conduite de l'opération de la SERM constatant l'exécution des travaux et leur conformité au projet subventionné.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- D'attribuer une subvention de 61,00 € à Madame SAHL, et une subvention de 136,00€ à Madame PARASOTE,
- De dire que la dépense est imputée sur le budget de la Ville ligne OPAH copro Cévennes subvention, chapitre 908241;
- De dire que le paiement de la subvention s'effectuera sur présentation par les propriétaires occupants des pièces justificatives prévues au règlement d'intervention ;
- D'autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour être conforme, Madame le Maire



Hélène NEANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012)

Avenant n°6

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2012)

Avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie

Patrick VIGNAL rapporte :

Afin de poursuivre la restructuration, dans un objectif de développement durable, des quartiers classés en zone urbaine sensible ou en grand projet de ville (GPV), 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. Celui-ci se décline 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.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) doit permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants, d'assurer une mixité sociale, d'ouvrir le quartier sur la ville et d'offrir aux habitants du quartier un parcours résidentiel.

Ce projet traduit un programme ambitieux qui doit notamment conduire à :

- réaliser la mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale ;
- améliorer les conditions de vie des habitants du quartier ;
- restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'un pôle commercial, ...) ;
- rénover complètement l'habitat dans le secteur du Petit Bard (démolition de 456 logements privés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 270 logements privés, réhabilitation de 390 logements, scission de l'ensemble en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion).

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) – 1° 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'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM). Cette concession a pour objet de confier à un concessionnaire, sous sa responsabilité, 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, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier du Petit Bard – 1° phase, et déclarait cessibles et en urgence au profit de la ville de Montpellier et de son concessionnaire, la SERM, les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à ladite opération.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11 juillet 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait 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, déclarait cessibles en urgence au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire, la SERM, les biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 5 mars 2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait 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'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) et la ville de Montpellier actait d'une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 € au bilan de l'opération.

L'avenant n°2 en 2009 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 €.

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

L'avenant n°4 en 2011 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 millions d'euros TTC.

L'avenant n°5 en 2012 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.

Le bilan qui est présenté intègre des ajustements des prix d'acquisition et des prix de cession des commerces et des logements réhabilités et l'évolution des contreparties cédées à la Foncière Logement.

Le bilan a été augmenté en dépenses et recettes de 458 000 € : il s'établit à 58 409 000 € en dépenses et 58 409 000 € en recettes, dont 32 535 000 € réalisés en dépenses et 27 540 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2012. La participation de la ville reste inchangée.

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.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, l'avenant n°3 permet d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 mai 2016.

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 2012 qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les acquisitions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2012.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2012 établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2012 ;
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions et cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2012 ;
- d'approuver l'avenant n°6 à la concession d'aménagement,
- d'approuver les termes de l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie,
- 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 2012 joint à la présente délibération,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Publiée le : 26 novembre 2013

**CR 01800C R.U QUARTIER CEVENNES PETIT BARD**

Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2012

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 11/05/2007

Date de fin convention : 31/05/2016

		Bilan		2012		2013					2014					2015	2016	Bilan
Intitulé		Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	
CHARGES		57 951	8 232	32 535	2 693	2 329	3 862	5 585	14 469	2 241	2 002	1 281	1 934	7 458	3 395	552	58 409	
10	ETUDES	686	84	621	18	1	16	16	51	16	16	16	1	50			722	
12	ACQUISITIONS libération	23 279	3 869	16 361	930	65	1 138	1 752	3 885	742	410	322	468	1 942	1 406	186	23 780	
13	TRAVAUX VRD	11 424	115	266	1 101	1 618	1 568	2 303	6 590	818	870	237	559	2 483	1 091	211	10 641	
14	TRAVAUX BÂTIMENT	6 753	1 266	3 299	139	165	503	814	1 622	289	303	286	400	1 278	215		6 414	
15	HONORAIRES sur TRAVAUX	1 961	512	804	81	91	169	129	470	74	74	81	103	331	150	19	1 774	
17	RÉMUNÉRATION	8 752	1 305	6 903	211	211	211	211	845	165	165	165	165	660	254	90	8 752	
18	FRAIS DIVERS	2 086	384	1 560	80	42	118	97	336	26	25	44	34	129	28		2 054	
19	TVA NON RECUPERABLE																	
21	FRAIS FINANCIERS CT	101	33	87				93	93	-10	-10	-10	90	60	118	39	397	
22	Fournit. Petit Mat. de Bureau		6	6				29	29	59	54	49	191	89	89		315	
26	FRAIS DE GESTION LOCATIVE	2 908	657	2 627	133	135	138	142	548	91	90	85	65	333	44	8	3 560	
PRODUITS		57 951	8 590	27 540	238	1 127	1 101	4 219	6 685	1 630	1 218	953	4 367	8 169	9 902	6 114	58 409	
30	LOYERS	2 492	589	1 924	167	163	162	147	639	158	143	108	68	478	173	50	3 264	
31	RÉCUPÉRATIONS CHARGES	884	93	618	46	66	57	50	219	48	42	24	20	133	12		982	
50	VENTES DE TERRAINS ET	8 285	1 995	1 995				1 045	1 045				1 993	2 205	1 586	2 481	9 312	
51	VENTES AU CONCÉDANT																	
52	VENTES DE BATIMENTS	6 027	50	50			75	375	450	356	356	356	356	1 425	1 500	1 125	4 550	
53	PARTICIPATIONS	24 346	3 345	14 277		239	335	1 063	1 637	987	383	383	383	2 136	5 447	887	24 384	
55	PARTICIPATIONS CONCEDANT	15 678	2 517	8 541		634	446	1 513	2 593	82	82	82	1 547	1 792	1 183	1 570	15 678	
56	PRODUITS FINANCIERS	90		90													90	
58	PRODUITS DIVERS	148		45	26	26	26	26	103								148	
RESULTAT			358	-4 996	-2 455	-1 202	-2 761	-1 367	-7 784	-611	-784	-327	2 434	711	6 507	5 562		
AMORTISSEMENTS		19 000	4 360	13 774		2 000		3 000	5 000	-193	628	633	4 626	5 693	9 534	1 000	35 000	
60	Amortissements emprunts																	
62	REMBOURSEMENT AVANCE	16 000	3 000	12 000									1 819	3 466	6 534		10 000	
64	Remboursements avances	3 000	1 000	1 000		2 000		3 000	3 000				3 000	3 000	3 000	1 000	22 000	
90	FLUX DE TVA								2 000								3 000	
91	DEBITEURS & CREDITEURS																	
92	Debiteurs créditeurs		360	774						-193	-193	-193	-193	-774				
MOBILISATIONS		19 000	5 840	15 780	3 000		5 000		8 000	8 013	13	13	13	8 050	3 170		35 000	
70	MOBILISATION EMPRUNTS						5 000		5 000					5 000			10 000	
72	MOBILISATION AVANCE	16 000	3 000	13 000	3 000				3 000	3 000				3 000	3 000		22 000	
74	MOBILISATION AVANCE	3 000	3 000	3 000													3 000	
91	Débiteurs créditeurs		-160	-220						13	13	13	13	50	170			
MOYENS DE			1 480	2 006	3 000	-2 000	5 000	-3 000	3 000	8 206	-615	-620	-4 613	2 357	-6 364	-1 000		
TRESORERIE			-3 130		-2 893	-6 372	-4 556	-7 773	-7 773	-423	-2 080	-3 201	-4 705	-4 705	-4 562			

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION
URBAINE
QUARTIER CEVENNES – PETIT BARD**

AVENANT n° 6

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Georges Frêche 34267 MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur, Michaël DELAFOSSE Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et l'aménagement durable, à l'urbanisme opérationnel, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, à la politique foncière et à l'observatoire urbain, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du, reçue en Préfecture de l'Hérault le,

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 22 septembre 2009
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 26 mars 2007, reçue en Préfecture le 04 mai 2007, la Ville de Montpellier a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre du projet de rénovation urbaine du « Quartier Cévennes – Petit Bard » à la SERM par concession d'aménagement en date du 9 mai 2007, reçue en Préfecture le 10 mai 2007, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L 300-1, L 300-5 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L 1523-1 à L 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La concession d'aménagement a été notifiée à la SERM le 11 mai 2007.

Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme se traduit par :

- *L'acquisition et la démolition de 480 logements privés en copropriété,*
- *Le relogement de 600 familles occupant des logements voués à la démolition ainsi que l'accompagnement social de ces ménages,*
- *L'accueil, l'information et la concertation auprès des habitants du quartier,*
- *La réalisation des études techniques préalables,*
- *La coordination du plan de sauvegarde et de la GUP,*
- *L'assistance aux propriétaires privés et aux syndicats pour le montage d'opérations de réhabilitation portant sur 370 logements, le suivi du programme de réhabilitation de la copropriété n°4,*
- *La conduite de l'OPAH de la résidence G. Apollinaire pour 44 logements ainsi que le suivi de l'action visant à favoriser la restructuration de l'activité commerciale de ce secteur,*
- *La réalisation des aménagements d'espaces publics, des voiries et des places de stationnement résidentiel,*
- *La commercialisation des charges foncières créées auprès des promoteurs et des bailleurs sociaux.*

Par délibération en date du 24 juillet 2008, reçue en Préfecture le 31 juillet 2008, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM qui actait une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 €.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 05 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM prorogeant la durée de la concession en fixant son terme au 31 mai 2014 et augmentant la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2 376 000 €.

Par délibération en date du 26 juillet 2010, reçue en Préfecture le 5 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM qui augmentait la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 272 174 euros.

Par délibération en date du 25 juillet 2011 reçue en préfecture le 1^{er} août 2011, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°4 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM, qui augmentait la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 5 498 000 €.

Par délibération en date du 20 août 2012 reçue en préfecture le 21 août 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°5 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM qui prorogeait de 2 ans la durée de la concession d'aménagement.

Pour permettre la finalisation des acquisitions, des relogements, de la libération du sol après démolition, des travaux de rétention d'eau pluviale, d'aménagement des espaces publics et voiries, des travaux de résidentialisation et d'intervention sur le rez-de-chaussée commercial, il convient de prévoir une re-ventilation de la participation Ville pour la durée de la concession d'aménagement restant d'ici le 31 mai 2016.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'article 16.4 résultant de la concession initiale suivie des avenants n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 est modifié de la façon suivante :

Le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Montpellier à l'opération, établi en fonction du bilan actualisé est de 15 678 431 €.

Les participations seront versées selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Participation réseau EP	Participations d'équilibre	Total participations du concédant
Cumulé à 2012	355 000	8 186 041	8 541 041
2013	445 000	2 147 783	2 592 783
2014		1 791 562	1 791 562
2015		1 183 375	1 183 375
2016		1 569 670	1 569 670
TOTAL HT	800 000	14 878 431	15 678 431
TOTAL TTC	956 800	14 878 431	15 678 431

ARTICLE 2 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la concession initiale suivie des avenants n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 3 – ENTRE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
Le 2013
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Michaël DELAFOSSE
Adjoint au Maire de Montpellier
Délégué à l'urbanisme et l'aménagement
durable, à l'urbanisme opérationnel,
à la protection et à la mise en valeur du
patrimoine, à la politique foncière

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION
URBAINE
QUARTIER CEVENNES – PETIT BARD**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

AVENANT n°3

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1, place Georges-Frêche 34267 Montpellier Cedex 2

Représentée par Monsieur Michaël DELAFOSSE Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et l'aménagement durable, à l'urbanisme opérationnel, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, à la politique foncière et à l'observatoire urbain, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du, reçue en Préfecture de l'Hérault le,

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 22 septembre 2009
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 26 mars 2007, reçue en Préfecture le 04 mai 2007, la Ville de Montpellier a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre du projet de rénovation urbaine du « Quartier Cévennes – Petit Bard » à la SERM par concession d'aménagement en date du 9 mai 2007, reçue en Préfecture le 10 mai 2007, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L 300-1, L 300-5 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L 1523-1 à L 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 16.5 de la concession d'aménagement prévoit que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SERM sollicite le versement d'une avance éventuellement renouvelable dans les conditions définies à l'article L 1523-2.4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par convention d'avance de trésorerie, approuvée par délibération en date du 26 juillet 2007, reçue en Préfecture le 02 août 2007 et signée le 13 septembre 2007, reçue en Préfecture le 13 septembre 2007, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel de la concession d'aménagement, la Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SERM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 05 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la concession d'aménagement.

Par délibération en date du 25 juillet 2011, reçue en préfecture le 1^{er} août 2011, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la Concession d'Aménagement.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie prévisionnel généré par la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 mai 2016 et afin de limiter le recours à des emprunts bancaires et les frais financiers y afférents, la SERM a sollicité la Collectivité qui a accepté de modifier le rythme de remboursement de l'avance. L'encours a été modifié avec une augmentation de 6 000 000 €.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MONTANT ET MODALITES DU VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 2 de la convention initiale est modifié de la façon suivante :

Le plan de trésorerie prévisionnel, inclus en annexe à la concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 et modifié par avenant n°2 par délibération en date du 25 juillet 2011, faisait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération dont le montant maximum ressort à 16.000.000 € (seize millions €)

Afin d'ajuster au plus près les avances de la Collectivité aux besoins de trésorerie de l'opération dont la durée est prolongée jusqu'au 31 mai 2016, il convient de procéder à des versements et remboursements successifs atteignant un total de 22.000.000 € (vingt deux millions €)

Le versement de l'avance interviendra comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Cumulé à fin 2012	13 000 000
T 1 2013	3 000 000
T 1 2014	3 000 000
T 1 2015	3 000 000
TOTAL	22 000 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

La durée de la concession d'aménagement ayant été modifiée par avenant n°2 (Art 4) et par l'avenant n°5, l'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31 mai 2016.

L'avance de trésorerie, ainsi modifiée, fera l'objet de remboursements conformément au tableau ci-après :

Modalités de remboursements

	REMBOURSEMENTS en €
Cumulé à fin 2012	12 000 000
T4 2013	3 000 000
T4 2014	3 000 000
T4 2015	3 000 000
T2 2016	1 000 000
TOTAL	22 000 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention initiale non modifiés par la présente demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
Le 2013
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Michaël DELAFOSSE
Adjoint au Maire de Montpellier
Délégué à l'urbanisme et l'aménagement
durable, à l'urbanisme opérationnel,
à la protection et à la mise en valeur du
patrimoine, à la politique foncière

SERM Montpellier

« PRU CEVENNES Petit Bard - Pergola »
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE
PUBLIQUE
ANNEE 2012

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT : PRU CEVENNES (PETIT BARD – PERGOLA)

1 - Rappel du contexte administratif de l'opération :

Par délibération en date du 25 Juillet 2005, le Conseil Municipal de MONTPELLIER a approuvé les termes d'une Convention Publique d'Aménagement (CPA), 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 traité de concession signé en date du 09/05/2007, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26/03/2007 et reçu en Préfecture le 04/05/07 ; la ville de Montpellier confie à la SERM la poursuite de la rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola.

- **L'article 2.2.1 a)** de ladite convention prévoit les possibilités d'actions sur le cadre bâti, et notamment « acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie d'expropriation ou de préemption... »

Phase n°1 : DUP concernant la copropriété n°9 et les parties extérieures de la copropriété n°8

- 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 préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 1° Phase
- Les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire se sont tenues du 14/11/06 au 14/12/06.
- 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 CPA relative à la rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola, notifiée le 8 Septembre 2005 au GIE
- Par arrêté préfectoral n°2007-01-939 du 14/05/2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier Petit Bard – 1° Phase, et déclarait cessibles et en urgence au profit de la SERM les immeubles nécessaires à ladite opération.
- Par arrêté préfectoral n°2007-01-2166 du 16/10/2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait l'arrêté de cessibilité précédemment rendu.

- Par arrêté préfectoral n°2008-01-2743 du 17 Octobre 2008, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans sa première phase, à savoir, la démolition du bâtiment A.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs du 6 Novembre 2008 au 27 Novembre 2008 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2009-01-3540 du 25/11/2009, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans la deuxième phase de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 23 jours consécutifs du 14 décembre 2009 au 05 janvier 2010 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2010-I-1380 du 21 Avril 2010 complété par les arrêtés modificatifs n°2010-I-1580 du 12 Mai 2010 et n°2010-I-2016 du 23 Juin 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence la plupart des biens et droits immobiliers concernés par la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- Par arrêté préfectoral n°2010-I-2810 du 14 septembre 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- Par arrêté préfectoral n°2011-01-2382 du 09/11/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans le cadre de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs du 21 novembre 2011 au 09 Décembre 2011 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2012-I-486 du 28/02/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.

Phase n°2 : DUP concernant les copropriétés n°2,4,5,6,7,8, Guillaume Appolinaire, les voiries privées et 3 maisons à usage d'habitation sur l'avenue de Lodève

- Par arrêté préfectoral n°2011-I-169 du 20 Janvier 2011 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, a été ouvert une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 2° Phase
- L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est tenue du 07/02/2011 au 10/03/2011.
- La Déclaration de Projet sur l'intérêt général du Projet de Rénovation Urbaine Cévennes-Petit Bard 2° Phase a été prononcée par délibération du Conseil Municipal de Montpellier le 21 Juin 2011.
- Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11/07/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier Petit Bard – 2° Phase, au profit de la Ville de Montpellier ou son concessionnaire la SERM.
- Par arrêté préfectoral n°2011-I-763 du 06/04/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête publique parcellaire concernant la 2° phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola), et concernant les copropriétés n°2,4,5,6,7,8, Guillaume Appolinaire, les voiries privées et 3 maisons à usage d'habitation sur l'avenue de Lodève.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs du 28/04/2011 au 27/05/2011 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2011-I-1988 du 13/09/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la 2° Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- Par arrêté préfectoral n°2012-I-2036 du 10/09/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans la phase 2 du périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs du 01/10/2012 au 15/10/2012 inclus.

2 - Avancement de l'opération :

En 2012, ont été acquis 68 appartements, 20 places de parkings et 1 maison à usage d'habitation (Tableau de synthèse ci-joint).

OPERATION : OPE 1800. - PETIT BARD

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 09/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
15/11/2012	18 appartements 18 caves	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 256,266,299,307,15,19,37,41,52,63,74,85,10 0,101,122,123,137,145,147,152,153,159,167 169,174,175,209,219,222,224,226,228,232, 234,236,238 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	ACM	SERM	298 251,18 €	Générales : Particuliers : Paieement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
22/12/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 477,614 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI LES LOGES	SERM	42 648,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paieement :
06/07/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 484,621 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI LBM	SERM	41 443,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paieement :
12/08/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 223,233 2 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	BERNAD	SERM	41 675,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paieement :

Acquisitions Petit Bard

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
24/11/2012 (*)	1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 723 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	EPOUX CLAVERO	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
24/11/2012 (*)	1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 722 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	CLAVERO	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
12/08/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 425.541 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	EPOUX EL ASSIOUI	SERM	33 577,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
14/10/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 93.115 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI STECY	SERM	32 221,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
14/10/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 90.112 2 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI DOVI INVESTISSEMENT	SERM	37 058,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
06/10/2012 (*)	1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lot 701 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI GC IMMO	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
15/12/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lot 136,158 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI INVEST	SERM	39 490,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paieiment :
12/08/2012 (*)	2 appartements 2 caves	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 103,125,225,235 2 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI CARINA	SERM	65 735,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paieiment :
26/03/2012	12 appartements 12 caves 1 parking	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 9,10,16,31,32,38,56,61,78,83,95,105,117,12 7,445,464,481,500,510,568,586,604,610,619 726 Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SCI TINY	SERM	347 500,00 €	Générales : Particulières : Paieiment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 221,231 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	ORTIN	SERM	29 640,00 €	Générales : Particulières : Paieiment : à l'acte, sur présentation attestation notariale
15/11/2012	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 474,552 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	IND OUSSAA	SERM	44 465,00 €	Générales : Particulières : Paieiment : à l'acte, sur présentation attestation notariale

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
27/02/2012	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 408,521 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	EPOUX PAMPLIEGA	SERM	40 680,00 €	Générales : Particulières : Paielement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 appartement cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 442,565 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	PHILIPPE	SERM	27 890,00 €	Générales : Particulières : Paielement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/11/2012 (*)	1 appartement cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 412,528 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	EPOUX RUBIO	SERM	42 648,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
15/11/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 7,29 2 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	REAL	SERM	37 390,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
24/11/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 428,538 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	SALLES	SERM	27 427,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
22/12/2012 (*)	3 appartements 3 caves 2 parkings	8 101	Commune de Montpellier Copropropriété n° 2 lots 330,331,333,336,338,339,704,707 rue des Niveôles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	VICENTE	SERM	152 391,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
31/01/2012	2 appartements 2 caves	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 144,166,469,556 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	VIDAL	SERM	68 790,00 €	Générales : Particulières : Païement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
26/03/2012	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 446,572 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	VIDAL	SERM	44 000,00 €	Générales : Particulières : Païement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 148,170 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	VERDU	SERM	34 590,00 €	Générales : Particulières : Païement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
21/10/2012 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Copropriété n° 2 lots 107,129 rue des Nivéoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV.315	SCI OCEANE	SERM	31 362,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Païement :
25/01/2012	1 appartement 1 cave	1 784	Commune de Montpellier Copropriété n° 3 lots 100,110 Square Henri de Regnier et avenue du Petit Bard Parcelle cadastrée KV 299	EPOUX GUYON	SERM	40 000,00 €	Générales : Particulières : Païement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	2 appartements 2 caves	2 248	Copropriété n° 4 lots 118,127,21,31 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 302	EPOUX GUYON	SERM	74 000,00 €	Générales : Particulières : Païement : à l'acte, sur présentation attestation notariale

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
15/11/2012	1 appartement 1 cave	2 248	Copropriété n° 4 lots 147, 158 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 302	JABRI	SERM	37 000,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/04/2012	appartement 1 cave	2 249	Copropriété n° 4 lots 24, 34 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 303	INDIVISION SOLE	SERM	30 206,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
10/02/2012	1 appartement	2 248	Copropriété n° 4 lot 172 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 302	EPOUX DOMINGUEZ	SERM	15 200,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
31/01/2012	1 appartement 1 cave	2 248	Copropriété n° 4 lots 2, 12 square Henri de Régnier et rue des Araucarias, Parcelle cadastrée KV 302	EPOUX BERLAND- ARTIGUEZ	SERM	37 920,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
15/11/2012	1 appartement 1 cave	2 051	Copropriété n° 5 lots 68, 78 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	INDIVISION ARNAL	SERM	44 076,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
31/01/2012	1 parking	2 051	Copropriété n° 5 lot 113 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	EPOUX BERLAND- ARTIGUEZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/04/2012	1 parking	2 051	Copropriété n° 5 lot 124 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	BROCHET	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
13/10/2012 (*)	1 parking	2 051	Copropriété n° 5 lot 144 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	EPOUX CUAZ	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
25/01/2012	1 parking	2 051	Copropriété n° 5 lot 145 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	VERDU	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 parking	2 051	Copropriété n° 5 lot 148 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	EPOUX MAS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale

Acquisitions Petit Bard

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
24/04/2012	1 appartement 1 cave	2 051	Copropriété n° 5 lot 17 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	SCI STECY	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/04/2012	1 appartement 1 cave	1 988	Copropriété n° 5 lot 17 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 305	DOVI INVESTISSEMENT	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/04/2012	1 parking	1 988	Copropriété n° 6 lot 109 rue des Saxifrages, Parcelle cadastrée KV 305	INDIVISION SOLE	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 parking	2 174	Copropriété n° 7 lot 119 rue du Lyciet, Parcelle cadastrée KV 306	TEAHU	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
25/01/2012	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 3,13 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	BENALY	SERM	40 000,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
13/06/2012	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 5,15 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EPOUX PASSERI	SERM	41 940,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
15/11/2012	2 appartements 2 caves	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 27,35,60,70 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	ACM	SERM	21 659,82 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
12/08/2012 (*)	1 appartement 1 cave	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lots 105,116 square Henri de Régnier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EPOUX ZOUHAIR	SERM	33 373,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :

Acquisitions Petit Bard

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
07/04/2012 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Copropriété n° 8 lot 211 square Henri de Rénier, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EPOUX PETRYKOW	SERM	2 160,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
27/02/2012	6 caves 3 parkings	3 618	Guillaume Appollinaire lots 51,61,90,99,23,33,105,117,120 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	HAOUHAOU Yasin	SERM	8 010,00 €	Générales : Particuliers : Paielement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/11/2012 (*)	1 local commercial 1 cave	3 618	Guillaume Appollinaire lots 67,77 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	EPOUX HAOUHAOU	SERM	50 390,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
24/11/2012 (*)	1 Local commercial 1 cave	3 618	Guillaume Appollinaire lots 69,86 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	HAOUHAOU Khalid	SERM	50 390,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
13/06/2012	1 Local commercial 1 cave	3 618	Guillaume Appollinaire lots 70,87 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	CADAS	SERM	131 000,00 €	Générales : Particuliers : Paielement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
24/11/2012 (*)	1 cave 1 parking	3 618	Guillaume Appollinaire lots 88,102 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	SCI RIF	SERM	2 580,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
12/10/2012 (*)	1 cave	3 618	Guillaume Appollinaire lot 12 Square Guillaume Appollinaire, du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7,	EPOUX SCHLIEFER	SERM	300,00 €	Générales : Particuliers : Acquisition par voie d'expropriation Paielement :
12/07/2012	Maison à usage d'habitation	498	214 av de Lodève Parcelle cadastrée KV86,	Mme DAMANNE	SERM	315 600,00 €	Générales : Particuliers : Paielement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
(*) DATE DE PRISE DE POSSESSION REELLE						2 562 596,00 €	

OPERATION : OPE 1800. - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 09/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX en Euros
09/03/2015	Lot K	1,167 m2	KV 349 - rue des Epervières	SERM	Hérault habitat	702 993,13 €
02/07/2012	Lot M avec commerces	4 390 m2 et 10 505 m2	KV 11a et KV 307 - av Paul Rimbaud	SERM	ACM	1 292 400,00 €
13/07/2012	log n°17 situé copropriété Guillaume Apollinaire 12 av du Petit Bard	T3 de 55 m2	KV 7 - av du Petit Bard	SERM	M. Yassin Haouhaou	50 000,00 €
total 2012						2 045 393,13 €

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND CŒUR

Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012)

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2012)

Avenant n°12 au traité de concession d'aménagement

Avenant n°5 à la convention de trésorerie

Patrick VIGNAL 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 2011, le programme a évolué nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

L'avenant n° 10 (DCM du 26 mars 2012) a prolongé la concession jusqu'au 30 juin 2017 et l'avenant n°11 (DCM du 7 octobre 2013) a précisé et localisé les actions et interventions nécessaires à la finalisation du programme.

Depuis le début de la concession, le total du bilan est passé progressivement de 65 928 600 € HT à 119 782 000 € HT et la participation de la Ville de 11 196 600 € HT à 23 835 292 € HT, soit 24 707 437 € TTC (sur 14 ans), la TVA ne s'appliquant que partiellement.

En 2012, le programme prévisionnel n'a fait l'objet que de modifications mineures et la mission de conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été actualisée pour tenir compte de la période 2013-2015 pour l'OPAH Gambetta Figuerolles-Nord Ecusson et de la période 2012-2017 pour

l'OPAH St Guilhem-Laissac-Sud Comédie. Cette actualisation est actée par un avenant (n°12) au traité de concession d'aménagement.

Le total du bilan est ajusté à 122 412 000 € HT, mais la participation d'équilibre de la Ville est inchangée. Cependant, pour diminuer le montant des frais financiers, une avance supplémentaire de 6 M€ est prévue en 2013, remboursable en 2014. Le remboursement de l'avance initiale prévu en 2016 est inchangé. De même, le système d'avances infra-annuelles est maintenu. Ceci fait l'objet d'un avenant n°5 à la convention de trésorerie.

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 2010 qui vous est présenté en annexe de cette délibération.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Montpellier Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2012, 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 Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n°12 au traité de concession d'aménagement,
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie,
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2012,
- 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 2012,
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

AVENANT n° 12

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par **Monsieur Christian Bouillé, Adjoint au Maire, délégué au projet Grand Cœur**, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du Conseil Municipal en date du _____, reçue en Préfecture de l'Hérault le _____

et désignée dans ce qui suit par « la Collectivité »

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 22 septembre 2009,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par « la Société »

d'autre part.

EXPOSE

La Ville a confié à la SERM une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ». Cette convention, d'une durée de 10 ans, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003, reçue en Préfecture le 18 juillet 2003, signée le 25 juillet 2003, reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la SERM le 1^{er} août 2003.

Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme se traduit par :

- la réalisation de 1 600 logements, dont environ 500 logements sociaux,
- la remise sur le marché de 85 locaux d'activités, bureaux et commerces,
- l'animation et le suivi des OPAH,
- la réalisation de places de stationnement résidentiel,
- le curetage d'ilots,
- la réalisation d'équipements publics dont la réalisation de travaux de voirie aux abords de l'hôtel du Corum et à la passerelle de la Citadelle.

De 2003 à 2012, le programme a évolué nécessitant de modifier la convention initiale par avenants. L'avenant n°10, (DCM du 26 mars 2012), considérant la complexité de l'opération de renouvellement urbain, a prolongé la concession jusqu'au 30 juin 2017.

Un avenant n°11 approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013, a identifié et localisé le programme d'actions et d'interventions restant à accomplir pour garantir la bonne fin de l'opération.

Par ailleurs, le bilan prévisionnel doit prendre en compte l'ingénierie de :

- l'OPAH RU Gambetta-Figuerolles/Nord Ecusson
- l'OPAH RU Saint Guilhem – Laissac – Sud Comédie

jusqu'au 30 juin 2017, date d'achèvement de la concession.

Tel est l'objet du présent avenant.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA REMUNERATION DE LA SERM

L'article 22.1.21 de la Convention initiale du 25 juillet 2003, modifié par l'avenant n°6 du 31 juillet 2008, par l'avenant n°8 du 26 juillet 2010 et par l'avenant n°9 du 25 juillet 2011 est rectifié comme suit :

« Rémunération pour la conduite d'opération suivi-animation des OPAH RU et des PRI »

- OPAH RU et de copropriétés dégradées Gambetta-Figuerolles / Nord Ecusson 2010 2015 :

	2013		2014		2015	
Part fixe	225 000 €		225 000 €		112 500 €	
Part variable	Nbre primes	Montant	Nbre primes	Montant	Nbre primes	Montant
Appui renforcé du PO	3	900 €	2	600 €	1	300 €
FART	3	900 €	2	600 €	1	300 €
LHI/Accompagnement sanitaire et social des locataires	3	3 900 €	2	2 600 €	1	1 300 €

- OPAH RU et de copropriétés dégradées Saint Guilhem / Laissac / Sud Comédie 2012 - 2015

Après négociation avec les partenaires, un nouveau dispositif a été mis en œuvre entre l'Anah, la Ville de Montpellier et la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Il est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012 pour une durée de 5 ans.

	2012		2013		2014		2015		2016		2017	
Part fixe	78 000 €		200 000 €		200 000 €		225 000 €		225 000 €		78 000 €	
Part variable	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
Appui renforcé du PO	-	-	1	300 €	-	-	-	-	-	-	-	-
FART	-	-	1	300 €	2	600 €	1	300€	1	300€	-	-
LHI/ Accompagnement social des locataires	-	-	2	2 600€	2	2 600€	1	1 300€	1	1 300€	-	-

Le reste de l'article demeure inchangé.

ARTICLE 2 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
En trois exemplaires.

La Société
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

La Collectivité
Monsieur Christian BOUILLE
Adjoint au Maire de Montpellier
Délégué au projet Grand Cœur

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

AVENANT n° 5

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Francis Ponge 34000 MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christian BOUILLE Adjoint au Maire de la Ville de Montpellier, délégué à la rénovation urbaine, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du reçue en Préfecture de l'Hérault le

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 22 septembre 2009,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

La Ville a confié à la SERM une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ». Cette convention d'une durée de 10 ans, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1^{er} août 2003, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. 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 ».

Cette concession prévoit en son article 18.7 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SERM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Par convention de trésorerie en date du 12 octobre 2007, reçue en Préfecture le 5 novembre 2007, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel, la Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SERM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par délibération en date 26/03/2012, la Ville de Montpellier a décidé de prolonger la durée de la concession d'aménagement de la SERM jusqu'au 30 juin 2017 aux fins d'achever le programme d'actions et d'interventions restant à accomplir pour garantir la bonne fin de l'opération. Le bilan financier prévisionnel modifié en conséquence fait apparaître de nouveaux besoins de trésorerie auxquels la Ville a accepté de répondre en consentant de une augmentation de nouvelles modalités de l'avance, permettant ainsi d'éviter le recours à l'emprunt bancaire et les frais y afférents.

C'est l'objet du présent avenant

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MONTANT ET MODALITES DU VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 2 de la convention d'avance de trésorerie initiale en date du 12 octobre 2007, modifié par avenants N° 1 – 2 – 3 et 4 est rectifié comme suit :

Le plan de trésorerie de la concession d'aménagement faisant apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à sa réalisation, les remboursements sont modifiés comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Fin 2012 (déjà versé)	14 000 000
2013	8 000 000
2014	2 000 000
2015	2 000 000
2016	2 000 000
TOTAL	28 000 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

L'article 3 de la convention initiale est modifié de la façon suivante :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016, au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée.

Cette durée pourra être prolongée par avenant.

L'avance de trésorerie, ainsi modifiée, fera l'objet de remboursements conformément au tableau ci-après :

Modalités de remboursements

	REMBOURSEMENTS en €
2012 (déjà remboursé)	8 000 000
2013	2 000 000
2014	8 000 000
2015	2 000 000
2016	8 000 000
TOTAL	28 000 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention initiale non modifiés par la présente demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 – ENTRE EN VIGUEUR

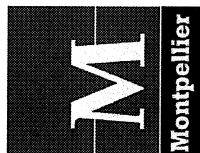
Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
le
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

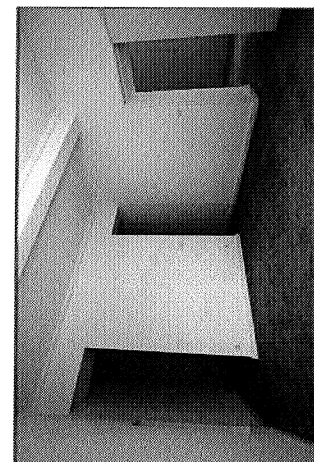
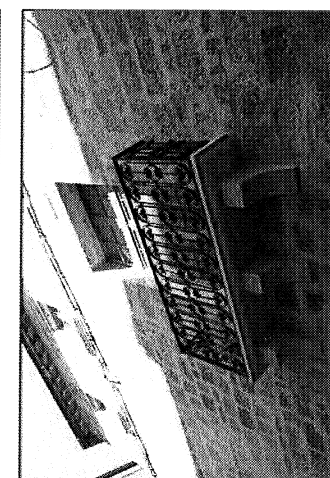
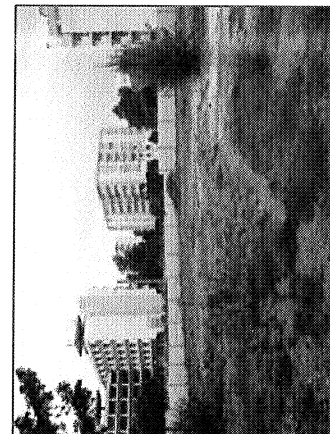
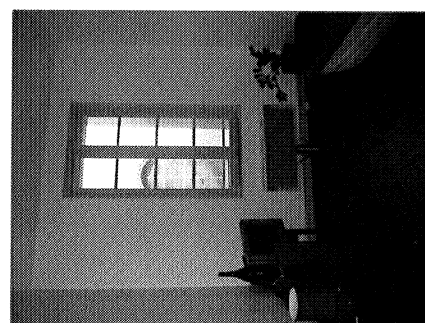
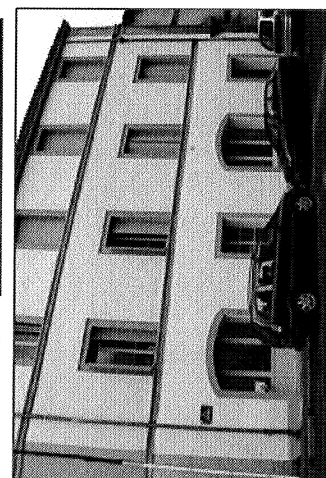
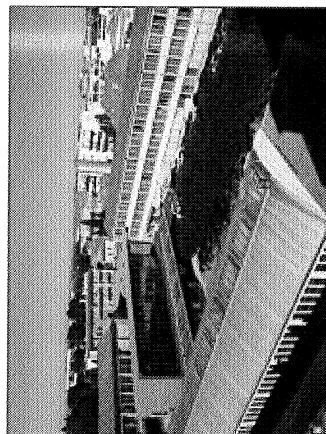
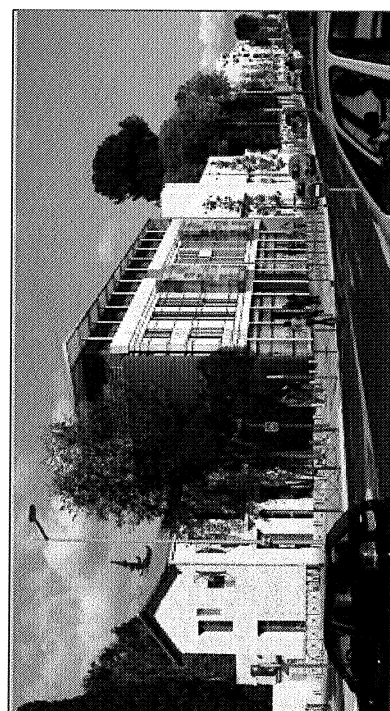
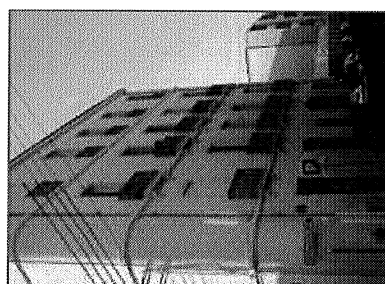
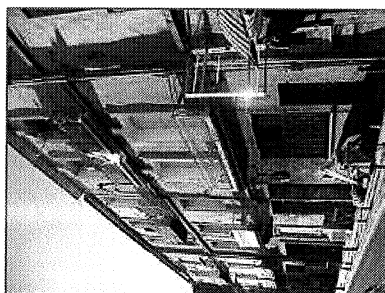
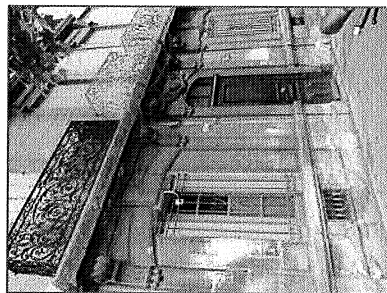
Pour la Ville,
Monsieur Christian BOUILLE
Adjoint au Maire de Montpellier
Délégué à la Rénovation Urbaine

**La concession d'aménagement Grand Cœur :
pour un renouvellement urbain du centre ancien
de qualité**



opération

**Grand
Cœur**





CR 01415C GRAND COEUR CONSOLIDE
Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2012

Concession : VILLE DE MONTPELLIER
Date de convention : 28/07/2003
Date de fin convention : 01/01/2017

Intitulé	2012		2013			2014				2015		2016		2017		Bilan
	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	
CHARGES	119 782	10 296	95 504	2 358	2 493	1 924	2 389	9 163	2 376	1 871	2 075	1 689	8 012	6 698	2 592	123 304
10 ETUDES	1 715	233	1 408	14	11	140	86	251	131	131	12	20	197	103	20	1 980
12 Travaux d'aménagement	79 382	6 762	66 251	1 862	1 902	1 162	1 208	6 133	1 391	1 093	1 248	700	4 432	3 512	283	80 611
13 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT	27		27													27
14 TRAVAUX BÂTIMENT	14 530	1 084	10 862	109	191	273	230	802	456	324	206	316	1 302	1 327	723	15 016
15 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 352	145	1 007	21	16	52	70	159	19	19	19	39	77	75	85	1 404
17 RÉMUNÉRATION	16 033	1 453	11 317	266	339	265	290	1 161	340	289	529	1 467	1 235	1 098	16 565	16 565
18 FRAIS DIVERS	2 239	238	1 784	75	23	22	77	196	38	38	38	38	153	65	35	2 251
19 TVA NON RECUPERABLE	1 473	32	1 358	10	10	10	64	64				1	1			1 424
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	3 031	350	1 489				365	396		96		286	382	380	348	3 026
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT																
27 FRAIS COMMERCIALISATION																
PRODUITS	119 782	6 510	69 025	1 189	2 390	2 230	2 938	8 746	2 821	1 331	6 938	3 781	14 871	12 484	17 218	122 304
30 LOYERS	6 217	502	4 616	104	87	108	115	414	151	151	151	151	605	465	310	6 409
31 RÉCUPÉRATIONS CHARGES LOCATIVES	418	66	213	8	13	13	13	47	14	14	14	14	55	50	50	420
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	17 482		6 786				32	32	1 512	300	3 969		5 781	2 824	961	16 384
51 VENTES AU CONCEDEANT	235						270	270								270
52 VENTES DE BATIMENTS	62 336	3 780	30 176	979	1 783	1 407	1 205	5 374	716	350	1 850	3 257	6 173	7 113	14 704	63 540
53 AUTRES PARTICIPATIONS	3 963	86	2 612				947	947	113				113	291		3 963
55 PARTIcipations DU CONCEDEANT	26 452	1 511	22 737	98	471	103	100	771	147	87	787	192	1 212	1 199	863	26 842
56 PRODUITS FINANCIERS	187	67														67
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	209	1	157				52	52								209
58 PRODUITS DIVERS	2 283	565	1 660		36	599	205	840	168	429	168	168	932	436	331	4 199
RESULTAT D'EXPLOITATION	44 322	-3 786	-26 479	-1 169	-103	306	549	-417	445	-540	4 863	2 092	6 859	5 686	14 626	-276
AMORTISSEMENTS	44 322	10 579	23 073	-29	-29	-29	7 939	7 853	7 853	3 000	3 000	5 000	8 000	3 333	19 531	62 924
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	16 000	8 576	8 576				6 000	6 000								28 600
62 REMBOURSEMENT AVANCE	22 000	2 000	8 000				2 000	2 000								28 000
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE	4 000		4 000													4 000
65 VERSEMENT AVANCE A OPERATION	1 800		1 826													1 800
67 DEBITEURS CREDITEURS DIVERS																
69 VERSEMENT AVANCE A AUTRE		-20	63		-13	-13	-23	-63							-26	
90 FLUX DE TVA																
91 Débiteurs divers	522	23	609	-16	-16	-16	-37	-85								524
MOBILISATIONS	44 322	10 613	44 980	1 989	3 989	-11	5 978	11 944	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	62 924
67 CREDITEURS DIVERS																
70 MOBILISATION EMPRUNT	16 000	8 600	24 600		4 000		6 000	4 000								28 600
72 MOBILISATION AVANCE COLLECTIVITE	22 000	2 000	14 000					8 000	2 000						2 000	28 000
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE	5 800		5 800													5 800
77 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS																
78 Remboursement avances versées																
91 Débiteurs divers	522	13	580	-11	-11	-11	-22	-56								524
MOYENS DE FINANCEMENT	34	21 906	2 018	2 018	4 018	18	-1 962	4 092	2 000	2 000	-3 000	-5 000	-6 000	-1 333	-17 331	-1 333
TRESORERIE	-4 696	34	21 906	-3 883	2	244	-898	-898	1 546	1 006	2 869	-39	-39	4 314	1 609	1 609



SERM Montpellier

RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE
PUBLIQUE
ANNEE 2012

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

« Montpellier Grand Cœur »
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE
PUBLIQUE
ANNEE 2012

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT: Montpellier Grand Cœur

1 - Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 25 Juillet 03 entre la ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 03, modifiée par avenants successifs.
- **L'article 8** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 09/05/2005 approuvant la délimitation du périmètre de restauration immobilière « Figuerolles-Parc Clémenceau » et arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière de la 1^{er} Phase .
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2005-I-1237 du 30 Mai 2005 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière pour 54 immeubles compris dans le PRI « Figuerolles – Parc Clémenceau ». Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2010 sous le N° 2010-I-1370.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2006-I-571 du 2 Mars 2006 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le deuxième programme de travaux de restauration immobilière pour 98 immeubles compris dans le PRI « Figuerolles – Parc Clémenceau ». Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 15 Février 2011 sous le N° 2011-01-423.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2007-I-1272 du 3 Juillet 2007 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le troisième programme de travaux de restauration immobilière pour 56 immeubles compris dans le PRI « Figuerolles – Parc Clémenceau »
- Délibération du Conseil Municipal en date du 31/01/2006 approuvant la délimitation du périmètre de restauration immobilière « Nord Ecusson » et arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière de la 1^{er} Phase .
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2006-I-572 du 2 Mars 2006 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière pour 66 immeubles compris dans le PRI « Nord Ecusson ». Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 15 Février 2011 sous le N° 2011-01-422.

2 - Avancement de l'opération :

En 2012, la SERM a acquis :

- Sur la 1^{er} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » 5 unités foncières sur 218 unités répertoriées sur les 54 immeubles
- Sur la 2^{ème} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » 6 unités foncières sur 285 unités foncières sur les 98 immeubles
- Sur la 3^{ème} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » aucune unité foncière sur 219 unités foncières sur les 56 immeubles
- Sur la 1^{er} déclaration d'utilité publique du PRI « Nord Ecusson » 1 unité foncière sur les 269 unités foncières sur les 66 immeubles

OPERATION : 01415 MONTPELLIER GRAND COEUR

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n°95127

CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 25 juillet 2003
reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la société le 1er août 2003

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.T.C. en Euros	CONDITIONS
24-janv.-12	appartement lot 3 vide	44,04m²	21 rue Daru HW 001	BALSAN Roger	SERM	40.000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 09-sept-11
24-janv.-12	commerce lot 20 vide	64,60m²	30 Cours Gambetta HW 099	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	115 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 20-oct-11
24-janv.-12	immeuble entier occupé pour partie	339 m²	19 Faubourg Courreau HW 103-105	SCI MAVI	SERM	1 060 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 17-août-11
30-janv.-12	immeuble entier occupé pour partie	900m²	6 Faubourg Courreau BX 098	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	1 125 000 €	commission d'agence 40.000 € TTC Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 16-déc-11
30-janv.-12	12 chambres lots 20-25-26-27- 28-32-37-38-41-49- 51-53 occupées	164,16m²	7 rue Boussairolles HM 173	SCI VAL FLEURY	SERM	360 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 08-déc-11

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.T.C. en Euros	CONDITIONS
7-févr.-12	baill commercial vide	301 m²	12 bd Jeu de Paume HW 120	SARL MOBI KID	SERM	110 000 €	Palement sur présentation du certificat notarié
12-mars-12	appartement et greniers lots 9-21-22 occupés	36,10m²	12 rue du Général Vincent IZ 093	PAINDEVEINE Claude	SERM	42 000 €	commission d'agence 10.000€ Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 28-nov-11
10-avr.-12	fonds de commerce lot 2	35 m²	9 rue du Général Vincent IZ 089	CHORF	SERM	4 450 €	Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 08-nov-11
2-mai-12	appartement lot 4 vacant	39 m²	7 rue Guillaume Pellicier IZ 089	HAFID Fatima	SERM	70 000 €	Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 08-nov-11
2-mai-12	1 local lot 2 occupé	52 m²	52 faubourg Figuerolles IZ 384-385	KEBDANI El-Bekale	SERM	60 000 €	Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 22-août-11
21-mai-12	1 appartement lots 3 et 5 vides	75 m²	3 rue Guillaume Pellicier IZ 087	PELATAN	SERM	102 000 €	Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 16-janv-12
21-mai-12	1 appartement lot 3 vide	54,03 m²	10 rue du Général Vincent IZ 094	SCI CLOGE	SERM	69 798 €	Palement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 08-nov-11 commission d'agence ensus 8.000€

GN

10/10/201:

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.T.C. en Euros	CONDITIONS
6-juin-12	1 appartement lot 2 vide	54 m²	22 rue A. De Craponne HW 691	Ville de Montpellier	SERM	65 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 09-mars-11
6-juin-12	appartements lots 3-4-5-6 vides	78 m²	22 rue A. De Craponne HW 691	Ville de Montpellier	SERM	77 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 09-mars-11
18-juin-12	appartement lot 3 occupé	25 m²	13 Plan de l'Olivier HP 213	LEBAS Claude	SERM	40 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 30-Janv-12
3-juil.-12	immeuble entier occupé	365 m²	57 cours Gambetta IZ 100	RAGOT Fernande	SERM	380 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 24-févr-12
23-juil.-12	appartement et commerces lots 1-2-3-4 occupés	206,51 m²	48 rue de l'Université HP 455-458	Ville de Montpellier	SERM	330 000 €	commission d'agence 20.000€ TTC Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 03-févr-12
25-juil.-12	commerce lot 7 libre	71,91 m²	29 rue de Verdun HM 268	SCI 29 VERDUN	SERM	90 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 19-avr-12

GN

10/10/2013

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUEREUR	PRIX T.T.C. en Euros	CONDITIONS
3-sept-12	appartement lot 16 libre	18 m²	7 rue Boussairolles HM 173	KALINOWSKI S.	SERM	21 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 19-avr-12
3-sept-12	appartement lot 17 libre	18 m²	7 rue Boussairolles HM 173	PROVOST Claude	SERM	20 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 19-avr-12
3-sept-12	appartement lot 47 libre	13,30m²	7 rue Boussairolles HM 173	SCI TINY	SERM	18 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 19-avr-12
27-sept-12	ball commercial lot 3	187,05	6 faubourg Courneau BX 098	SCI EMERAUDE	SERM	50 000 €	Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux 23-jul-12
4-oct-12	commerce lots 4-6 libre	187,05	5, boulevard Clemenceau EV 268	CRCAM	SERM	280 000 €	Commission d'agence Paiement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux 07-jul-12

GN

10/10/2013

OPERATION GRAND CŒUR - RELOGEMENT
Annexe

LOGEMENT INITIAL		
Adresse	Composition familiale	Type
9 rue en Gondeau	1	T1
9 rue en Gondeau	1	T1
9 rue en Gondeau	1	T1
9 rue en Gondeau	1	T1
21 rue de Lorraine	1	T2
16 rue faubourg Figuerolles	1	T1
4 rue Rigaud	1+1	T4
18 rue Pagès	1	T2
8 rue Poitevine	1	T1
18 rue Pagès	1	T1
9 rue En Gondeau	1	T1
4 rue rigaud	1	T2
9 rue En Gondeau	1	T1
18 rue Pagès	1	T2
19 rue du faubourg Courreau	1+1	T2
6 rue du faubourg Courreau	1+1	T1
6 rue du faubourg Courreau	2	T1
13 rue Guillaume Pellicier	1	T1
5 rue Guillaume Pellicier	1+1	T3
10 rue du Général Vincent	1	T1
18 rue Pagès	1	T1

S 2012

LOGEMENT D'ACCUEIL			
adresse	Type	Observations	
Algérie		Départ spontané	14-janv
Algérie		Départ spontané	14-janv
Algérie		Départ spontané	20-janv
Algérie		Départ spontané	20-janv
711 rue de l'Industrie	T3		01-févr
711 rue de l'Industrie	T2		02-févr
124 rue des Frères Lumière	T3		20-mars
12 rue d'Alger	T1		21-mars
7 avenue de Lodève	T1		16-avr
18 rue du Pont de Lattes	T2		16-avr
Algérie		Départ spontané	16-mai
1666 avenue de l'Europe	T2		22-mai
Algérie		Départ spontané	10-juin
6 rue reynes	T2		07-juil
11 place du Nombre d'Or	T3		04-juil
9 rue en Gondeau	T1		08-août
Hôtel Edouard VII		Départ spontané	08-août
6 avenue du Tibidabo	T2		29-août
25 rue Haguenot	T3		26-oct
15 rue Haguenot	T2		09-nov
12 rue d'Alger	T1		16-nov

MONTPELLIER GRAND COEUR

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012

DESIGNATION DU BIEN			SURFACE		LOCALISATION		REF. CAD	ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT Droit d'enseigne-ment €	MONTANT HT	CONDITION DE LA VENTE
N°LOT	ETAGE	TYPLOGIE	CARRÉZ m²	SURFACE SHON m²	ADRESSE								
Lot 11	RdC	local + cour	41,02		15 RUE LA PALISSADE		HW 944	Act. par la SERM par acte notarié le 10 décembre 2006	SERM	SCI PALISSADE 15 rue de la Palissade 34000 MONTPELLIER	48 000,00 €		
Lot 12	RdC	local	7,89		15 RUE LA PALISSADE		HW 944	Act. par la SERM par acte notarié le 15 décembre 2005	SERM	SCI PALISSADE 15 rue de la Palissade 34000 MONTPELLIER	9 000,00 €		
/		Maison R+1	89,00		16 RUE DE METZ		IZ0344	Act. par la SERM par acte notarié le 28 octobre 2009	SERM	Mr NAKACHE Melle DECOR 9 rue bourdey 34000 MONTPELLIER	88 884,40 €		
Lot 3	2ème	appartement T3	68,22		6 BALARD		HW 357	Act. par la SERM par acte notarié le 07 septembre 2010	SERM	Mr LEBEAUDOUR Olivier 5 rue Etienne Cardaire R5 rue Stilles 34000 MONTPELLIER	79 200,00 €		
Lot 2	1er	appartement T3	66,35		6 BALARD		HW 357	Act. par la SERM par acte notarié le 07 septembre 2010	SERM	Mr PACE Frédéric 8 rue Palatine 34000 MONTPELLIER	79 200,00 €		
Lot 2	RdC	commerce	49,20		13 AVENUE CLEMENCEAU		EV 250	Act. par la SERM par acte notarié le 19 mai 2008	SERM	SCI LES OLIVIER 28 Chemin du Hilaire - Les Cabanes de Caron 34250 PALAVAS LES FLOTS	79 073,97 €		
Lot 10	2ème	appartement	65,00		18 RUE LA PALISSADE		HW36	Act. par la SERM par acte notarié le 18 octobre 2007	SERM	Mme HAFID Fatima 10 rue Vaucluse 34114 rue Giffaume Janvier 34000 MONTPELLIER	74 815,00 €		
Lots 1 - 7 - 8	RdC	local professionnel + garage + place parking	119,67		55 AVENUE CLEMENCEAU		ET 0054	Act. par la SERM par acte notarié le 6 février 2006	SERM	THOREL François et Christèle 19 rue Salut Claude 34000 MONTPELLIER	175 180,80 €		
Lot 1	RdC	commerce	50,64		19 RUE DU PERE FABRE		IZ 0247	Act. par la SERM par acte notarié le 7 septembre 2007	SERM	POUCH Jean Philippe 28 ter rue Balard 34000 MONTPELLIER	35 000,00 €		
Lot 1	RdC	commerce	74,11		13 AVENUE CLEMENCEAU		EV 209	Act. par la SERM par acte notarié le 19 mai 2008	SERM	VIGIER Yvon 4 rue des Vieilles 34150 VALLENEUVE LES MAGUELONE	98 000,00 €		
Lot 14	RdC	duplex RDC + cour	39,95		6 FAUBOURG FIGUEROLLES		IZ120	Act. par la SERM par acte notarié le 23/11/2004-23/03/2008-28/10/2008	SERM	Mr LUTHER Jackie 22 rue Léon Grenier 60110 ST POY LES LYONS	48 406,57 €		
Lot 14 B	2ème	appartement	22,70		1 RUE COLLEGE DUVERGIER		H001260295	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2010	SERM	Mme et M. Claude LERAS 2 Impasse de Rues BERSO CAUCHES	33 872,38 €		
Lots 6-1	2ème	appartement + cave	33,13		5/7 RUE LA PROVIDENCE		BY 0117	Act. par la SERM par acte notarié le 28 avril 2005	SERM	SCI PROVIDENCE Mr NABIL Labici 174 rue de la Providence 34000 MONTPELLIER	48 000,00 €		
Lot 1	RdC	commerce	136,39		14 RUE MARIOLLE OLLIVIER		HM 273	Act. par la SERM par acte notarié le 5 septembre 2008	SERM	Société PETALE 148 rue Joe Desdin (Pano 2007) 34000 MONTPELLIER	135 000,00 €		
Lot 8	3ème	appartement	35,94		18 FAUBOURG FIGUEROLLES		IZ 0114	Act. par la SERM par acte notarié le 20 avril 2009	SERM	Mr AZEMARD David 22 rue des églises 34430 ST JEAN DE VEDAS	65 129,02 €		
Lot 3	2ème	studio	22,95		8 RUE POTTEVINE		HS 011	Act. par la SERM par acte notarié le 8 juin 2009	SERM	Mme et M. Jérôme JACQUIER 310 chemin des Solas 35350 NIVOLAS VERNELLE	37 885,38 €		
Lots 10-11-12-13	RdC	commerce	168,43		1 RUE LEVAT		EW 512	Act. par la SERM par acte notarié le 8 juin 2009	SERM	Société FLORI 10 rue Levat 34000 MONTPELLIER	280 000,00 €		
Lot 3	1er	appartement	43,00		12 FONTANON		HR 0059	Act. par la SERM par acte notarié le 31 juillet 2008	SERM	Mme LAFON Lucille Le mail des Aubas Bst 83 188 rue Mac Mussaron 34000 MONTPELLIER	44 024,01 €		
/	RDC	Garage			16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	16 000,00 €		
/	RDC	T3+cour	43,02		16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	19 359,00 €		
/	1er droit	T2+grenier	41,10		16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	16 495,00 €		
/	1er gauche	T2+grenier	41,29		16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 580,60 €		
/	2ème droit	T2+grenier	41,22		16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 549,00 €		
/	2ème gauche	T2+grenier	41,60		16 RUE DE METZ		IZ 253	Act. par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2007	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 720,00 €		
/	RDC	Garage			4 RUE PERE FABRE		IZ 206	Act. par la SERM par acte notarié le 30 janvier 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 000,00 €		
/	RDC	Garage			4 RUE PERE FABRE		IZ 206	Act. par la SERM par acte notarié le 30 janvier 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Etienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 000,00 €		

DESIGNATION DU BIEN			SURFACE		LOCALISATION		ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT Droit d'enregistrement €	MONTANT HT	CONDITION DE LA VENTE
N° LOT COPROPRIETE	ETAGE	TYPLOGIE	CARREZ m²	SURFACE SHON m²	ADRESSE	REF. CAD						
/	1er	T3+cour	68,27		4 RUE PÈRE FABRE	IZ 208	Acq. par la SERM par acte notarié le 30 janvier 2006	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	30 721,50 €		
/	2ème	T3	74,84		4 RUE PÈRE FABRE	IZ 208	Acq. par la SERM par acte notarié le 30 janvier 2006	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	33 678,00 €		
/	RDC	Commerce	81,54		23 FAUBOURG FIGUEROLLES	IZ 143	Acq. par la SERM par acte notarié le 29 octobre 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	103 000,00 €		
/	1er droit	T2	40,18		23 FAUBOURG FIGUEROLLES	IZ 143	Acq. par la SERM par acte notarié le 29 octobre 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 081,00 €		
/	1er gauche	T2	39,69		23 FAUBOURG FIGUEROLLES	IZ 143	Acq. par la SERM par acte notarié le 29 octobre 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	17 860,50 €		
/	2ème droit	T2	40,38		23 FAUBOURG FIGUEROLLES	IZ 143	Acq. par la SERM par acte notarié le 29 octobre 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	18 171,00 €		
/	23ème gauche	T3	48,59		23 FAUBOURG FIGUEROLLES	IZ 143	Acq. par la SERM par acte notarié le 29 octobre 2008	SERM	OPH AGGLOMERATION 407 Avenue du Professeur Elienne Antonelli 34000 MONTPELLIER	21 865,50 €		

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE
S.E.R.M.**

VILLE DE MONTPELLIER

MONTPELLIER GRAND COEUR

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2012

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Outre l'ensemble des intervenants intégré dans la Mission centre ville, composé de :

- 12 personnes représentant l'équipe de la SERM, titulaire de la concession d'aménagement
- le service Mission Grand Cœur Ville de l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

- divers prestataires en assistance et conseils techniques et juridiques interviennent.

Pour l'année 2012,

- les cabinets de géomètres : BOTTRAUD-BARBAROUX et B3R ont été missionnés sur les relevés d'état des lieux du bâti.
- les cabinets d'architectes : Sébastien DELABARRE, Frédéric RUSSO, Jean Denis SCHAUER, Vincent CHAPAL, Agence CUSY MARAVAL, Antoine SOLER ont été missionnés sur le montage et dépôt des autorisations administratives de travaux.

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

La Ville a confié à la SERM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser 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, reçue en Préfecture le 18 juillet 2003, signée le 25 juillet 2003, reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la SERM le 1^{er} août 2003.

Par avenant n°1 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2004, reçue en Préfecture le 28 août 2004, signé le 23 septembre 2004, enregistré en Préfecture le 22 octobre 2004, le Conseil Municipal a :

- confié à la SERM l'étude et la réalisation de travaux de voirie nécessaire à l'hôtel du Corum et à la passerelle de la Citadelle,
- modifié le montant de sa participation financière.

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.

Par avenant n°2 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2005, reçue en Préfecture le 09 août 2005, signé le 7 novembre 2005, enregistré en Préfecture le 8 novembre 2005, le Conseil Municipal a :

- modifié le montant de la participation financière,
- ainsi que les conditions de rémunération de la SERM pour sa mission d'acquisition.

Par avenant n° 3 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2006, reçue en Préfecture le 24 mai 2006, signé le 7 juin 2006, enregistrée en Préfecture le 28 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé :

- d'intégrer la mise en œuvre du protocole transactionnel entre la ville, la CCI, la CAM, la SERM et la SCI Odysseum 2, celui-ci ayant pour objet d'engager une politique de concertation sur le développement du centre ville.

Par avenant n° 4 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2006, reçue en Préfecture le 22 août 2006, signé le 30 août 2006, enregistré en Préfecture le 14 septembre 2006, le Conseil Municipal a décidé :

- d'intégrer les acquisitions définies par la nouvelle stratégie commerciale et pour le respect du protocole transactionnel « Centre Ville/Odysseum »,
- d'intégrer la négociation commerciale stratégique sur le boulevard Louis Blanc, non prévue initialement,
- d'intégrer la réactualisation du montant des travaux et honoraires techniques liés aux aménagements définitifs des abords du futur hôtel du Corum et la passerelle de la Citadelle.

Par avenant n° 5 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2007, reçue en Préfecture le 31 juillet 2007, signé le 12 octobre 2007, enregistré en Préfecture le 5 novembre 2007, le Conseil Municipal a décidé :

Ainsi, l'évolution de l'opération prenant en compte :

- l'intégration de 100 logements supplémentaires à réaliser. Le programme passe donc de 1500 à 1600 logements.
- l'augmentation du prix du foncier qui n'avait été réévalué depuis le début de l'opération.
- l'intégration d'une acquisition stratégique constituant une réserve foncière importante afin de respecter la redynamisation et l'ambition commerciale sur le quartier Sud Comédie.
- l'intégration d'une provision, compte tenu du différentiel d'actualisation des travaux de la passerelle et des travaux supplémentaires dus à la nouvelle implantation de l'hôtel du Corum,
- de modifier en conséquence la participation publique à l'équilibre de l'opération.

Par avenant n° 6 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2008, reçue en Préfecture le 05 août 2008, enregistré en Préfecture le 18 août 2008, le Conseil Municipal a décidé :

- de proroger l'OPAH RU Gambetta/Clemenceau/Nord Ecusson
- de revoir le coût moyen d'acquisition au m² des locaux commerciaux sur différents locaux en fonction des différentes études dans le cadre du protocole Centre ville/Odysseum la stratégie commerciale.
- d'intégrer un montant des travaux supplémentaires pour la réalisation de locaux à vocation artisanale en contrebas de l'hôtel de Sully, suite aux conclusions de l'étude technique de maîtrise d'œuvre.
- de réajuster le prix de revient des ouvrages de la Passerelle et des VRD des abords de l'hôtel du Corum destinés à être remis à la collectivité.

Par avenant n°7 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 5 août 2009, signé le 3 septembre 2009, enregistré en Préfecture le 16 novembre 2009, le Conseil Municipal a décidé le réajustement du bilan prévisionnel de la manière suivante :

- En modifiant, pour l'adapter aux réalités opérationnelles, la répartition du programme de production de logements, entre constructions neuves sur « friches urbaines » et réhabilitation de bâti ancien (diminution du volume des acquisitions à programme global constant),
- En anticipant sur une prolongation de 6 mois de l'actuelle OPAH-RU Gambetta / Clemenceau / Figuerolles / Nord Ecusson (frais d'animation et de conduite d'opération), en cohérence avec la nouvelle OPAH RU envisagée de 2010 à 2012,
- En réévaluant le coût de la passerelle du Corum en fonction des résultats de l'appel d'offre de travaux.

Par avenant n°8 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2010, reçue en Préfecture le 29 juillet 2010, signé le 23 août 2010, enregistré en Préfecture le 3 septembre 2010, le Conseil Municipal a décidé le réajustement du bilan prévisionnel de la manière suivante :

- le recalage général dans le temps des acquisitions et des cessions liées à la réalité opérationnelle ;
- le recalage des prix de cessions des commerces à la baisse afin d'être cohérent avec le prix du marché ;
- l'intégration de la mise en œuvre de la nouvelle OPAH RU Gambetta, Figuerolles, Ecusson Nord au niveau de l'ingénierie ;
- L'intégration de travaux supplémentaires liés aux abords de la passerelle.

Par avenant n°9 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2011, reçu en Préfecture le 1^{er} août 2011, signé le 29 août 2011, enregistré en Préfecture le 1 septembre 2011, le Conseil Municipal a décidé

- de modifier le périmètre de la Concession Grand cœur afin de pouvoir requalifier l'entrée de ville avenue François Delmas,
- de diminuer la participation concernant l'opération de la passerelle et de ses abords en fonction du bilan de l'opération.

Par avenant n°10 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2012, reçu en Préfecture le 30 mars 2012, signé le 14 mai 2012, enregistré en Préfecture le 5 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé :

- la prorogation de l'opération jusqu'au 30 juin 2017, afin de finir le programme de la concession d'aménagement, en tenant compte de la complexité du cadencement des acquisitions et des cessions des volets logements et commerces.
- La modification de la participation publique à l'équilibre de l'opération liée aux coûts du portage supplémentaire et d'ingénierie induits par la prolongation nécessaire du contrat.

Le bilan financier a pris comme référence le bilan approuvé au Conseil Municipal du 26 mars 2012.

1.3 Programme

L'opération Montpellier Grand Cœur se décline en 3 volets :

- le logement : réactiver et diversifier le marché du logement par la rénovation (construction de logements neufs) et par la réhabilitation de logements anciens,
- le commerce et l'activité économique : dynamiser le secteur économique et constituer une offre immobilière adaptée aux besoins du commerce, des services et de l'artisanat,
- les équipements publics : améliorer la vie quotidienne par la création d'équipements, le renforcement de l'offre de services municipaux, l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Le programme de la concession établi sur une période de 14 ans prévoit :

- la production de 1 600 logements dont 500 logements sociaux, représentant 1/3 de logements dits sociaux (c'est-à-dire par financement aidé), 1/3 d'accession privée par des investisseurs, 1/3 de logements privés réhabilités par des propriétaires traditionnels dans le cadre des OPAH RU.
- des opérations de restructuration de commerces ou d'activités (acquisition, restructuration, location, revente) et la création de surfaces nouvelles en rez-de-chaussée d'immeubles.
- la création de 150 places environ de stationnement résidentiel auxquelles s'ajoutent les places associées aux logements neufs,
- l'animation et le suivi des OPAH de Renouvellement Urbain et des OPAH,
- la réalisation d'équipements publics,
- le curetage d'îlots.

Le total des dépenses comporte les différentes acquisitions, les frais de relogements, les frais d'études opérationnelles, les travaux d'aménagement et immobiliers, les frais de commercialisation et de conduite d'opération.

II AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Pour mener à bien cette opération, des outils d'aménagement sont mis en place, de manière progressive :

2.1 La conduite des OPAH renouvellement urbain et de copropriétés dégradées

2.1.1 OPAH RU et de copropriétés dégradées Gambetta Figuerolles / Nord Ecusson

Point d'avancement au 31.12.2012 :

350 visiteurs ont été reçus aux permanences
70 immeubles sont concernés par des travaux
42 parties communes d'immeubles dont 8 en copropriétés dégradées
16 logements de propriétaires occupants
36 logements de propriétaires bailleurs :

- dont 19 en loyer conventionné social et 5 en loyer intermédiaire
- dont 17 logements vacants depuis plus d'un an remis sur le marché

Impact économique TTC : 4,7M€

Subventions publiques engagées : 1,8M€

Avenant n°2 :

Suite au bilan réalisé après 2 ans d'activités, les partenaires ont décidé la mise en œuvre d'un avenant n°2 dont l'objet est de :

- mieux prendre en compte les travaux de lutte contre l'habitat indigne et des travaux dans les logements très dégradés dans le cadre des loyers maîtrisés
- recalculer les objectifs en matière de « copropriétés dégradées et insalubres »

Cet avenant entrera en vigueur au 1^{er} trimestre 2013.

Dossier THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) :

La SERM a déposé auprès de l'Anah un dossier de demande de financement pour une étude de calibrage relative à la requalification de 6 immeubles situés rues Guillaume Pellicier – Général Vincent et cours Gambetta.

Cet îlot composé de 17 immeubles fait l'objet d'une intervention depuis 2004.

15 sont frappés d'un arrêté préfectoral de travaux. 9 sont soit réhabilités soit en cours.

La SERM a procédé au relogement de 24 familles.

Les 6 immeubles objet de la demande seront à terme propriété de la SERM et nécessiteront une intervention lourde : curetage d'îlots, démolition partielle/reconstruction, réhabilitation...

La commission nationale de lutte contre l'habitat indigne a donné un avis favorable et réservé une subvention d'un montant de 89 578€ pour la réalisation de l'étude de calibrage.

2.1.2 OPAH RU et de copropriétés dégradées Saint Guilhem- Laissac – Sud Comédie

Conformément aux conclusions de l'étude pré opérationnelle conduite par la SERM, les partenaires ont décidé la mise en oeuvre d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et de copropriétés dégradées dénommée « Saint Guilhem / Laissac / Sud Comédie ».

Le dispositif est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012 pour une durée de 5 ans.

Les thématiques prioritaires à traiter sont axées sur :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- le maintien des propriétaires occupants aux revenus modestes et notamment l'adaptation des logements en faveur de l'autonomie de la personne
- la mise aux normes des copropriétés dégradées
- la lutte contre la précarité énergétique

Les objectifs quantitatifs à atteindre sont :

- 50 logements locatifs privés dont :
 - o 40 en loyer conventionné intermédiaire
 - o 10 en loyer conventionné social
- 100 logements locatifs privés en loyer libre sans financement dans le cadre de la présente convention
- 45 logements de propriétaires occupants
- 5 logements de propriétaires occupants, ouvrant droit à une Aide de Solidarité Ecologique
- 15 parties communes d'immeubles assimilés à des copropriétés dégradées
- 5 parties communes d'immeubles en sortie d'insalubrité
- 50 parties communes d'immeubles ne relevant ni de la copropriété dégradée ni de l'insalubrité

Soit un objectif de 195 logements améliorés et de 70 parties communes de copropriétés fragilisées.

Point d'avancement au 31.12.2012 :

1 dossier d'un propriétaire occupant a été engagé pour des travaux de quote part de parties communes.

15 dossiers sont actuellement à l'étude ou en cours de montage.

2.2 Procédures

Périmètre de Restauration Immobilière et Déclaration d'Utilité Publique de travaux

La 1^{ère} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 54 immeubles est mise en application depuis le 30 mai 2005 par Arrêté préfectoral n° 2005-I-1237 prorogé le 20 avril 2010 jusqu'au 29 mai 2015 par Arrêté préfectoral n° 2010-I-1370.

- 54 immeubles ont été informés des obligations de travaux,

- 31 immeubles ont obtenu l'Autorisation d'Urbanisme (DP/Déclaration Préalable et ex AST/ Autorisation Spéciale de Travaux) à fin 2012,

année 2010 :

- 8 immeubles ont débuté les travaux (28 logements)
- 6 immeubles ont terminé les travaux (21 logements)

année 2011 :

- aucun immeuble n'a débuté des travaux,
- 3 immeubles ont terminé les travaux (14 logements)

année 2012 :

- 3 immeubles ont débuté les travaux au cours de l'année 2012 (15 logements)
- 2 immeubles ont terminé les travaux au cours de l'année 2012 (9 logements)

année 2013 :

- 2 immeubles devraient débuter les travaux au cours de l'année 2013 (9 logements).

La 2^{ème} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 99 immeubles est mise en application depuis le 2 mars 2006 par Arrêté Préfectoral 2006-I-571 prorogé le 15 février 2011 jusqu'au 1er mars 2016 par Arrêté préfectoral n°2011-01-423.

- 98 immeubles ont été informés des obligations de travaux,
- 34 immeubles ont obtenu l'Autorisation d'Urbanisme (DP/Déclaration Préalable et ex AST/Autorisation Spéciale de Travaux) à la fin 2012,

année 2010 :

- 6 immeubles ont débuté les travaux (15 logements)
- 6 immeubles ont terminé les travaux (14 logements)

année 2011 :

- 2 immeubles ont débuté les travaux (9 logements)
- 2 immeubles ont terminé les travaux (9 logements)

année 2012 :

- 3 immeubles ont débuté les travaux au cours de l'année 2012 (15 logements)
- 3 immeubles ont terminé les travaux au cours de l'année 2012 (12 logements)

année 2013 :

- 2 immeubles devraient débuter les travaux au cours de l'année 2013 (8 logements).

Pour ces deux programmes de DUP, la procédure de mise en enquête parcellaire, portant sur 68 immeubles s'est traduite par deux enquêtes publiques aux cours des mois d'avril et mai 2009. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable aux deux enquêtes.

Le 3 octobre 2012 trois ordonnances d'expropriation ont été prises par le juge de l'expropriation pour trois lots situés dans un seul immeuble de la 2^{ème} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles.

La 3^{ème} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 56 immeubles est mise en application depuis le 3 juillet 2007 par Arrêté préfectoral n° 2007-I-1272. Les notifications aux (co)propriétaires (244) et syndics (21) ont été faites au cours du 1er trimestre 2008.

- 56 immeubles ont été informés des obligations de travaux,
- 20 immeubles ont obtenu l'Autorisation d'Urbanisme (DP/Déclaration Préalable et ex AST/Autorisation Spéciale de Travaux) à la fin 2012,

année 2010 :

- 5 immeubles ont débuté les travaux (19 logements)
- 3 immeubles ont terminé les travaux (16 logements)

année 2011 :

- 5 immeubles ont débuté les travaux (22 logements)
- 3 immeubles ont terminé les travaux (13 logements)

année 2012 :

- 3 immeubles ont débuté les travaux (12 logements).
- 3 immeubles ont terminé les travaux (12 logements)

année 2013 :

- 3 immeubles devraient débuter les travaux au cours de l'année (21 logements).

La 1^{ère} DUP de travaux sur le quartier Ecusson Nord portant sur 66 immeubles est mise en application depuis le 2 mars 2006 par Arrêté préfectoral n° 2006-I-572, prorogé jusqu'au 1^{er} mars 2016 par Arrêté préfectoral n° 2011-01-422.

- 66 immeubles ont été informés des obligations de travaux,
- 33 immeubles ont obtenu l'Autorisation d'Urbanisme (DP/Déclaration Préalable et ex AST/ Autorisation Spéciale de Travaux) à la fin 2012,
- 1 immeuble a débuté les travaux (4 logements).
- 3 immeubles ont terminé les travaux (11 logements).

année 2011 :

- 3 immeubles ont débuté les travaux (18 logements)
- aucun immeuble n'a terminé les travaux

année 2012 :

- immeubles ont débuté les travaux au cours de l'année 2012 (11 logements)
- immeubles ont terminé les travaux au cours de l'année 2012 (10 logements)

année 2013 :

- 3 immeubles devraient débuter les travaux au cours de l'année 2013 (11 logements).

Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux de réhabilitation et à une enquête parcellaire sur le secteur « Méditerranée - Sud Comédie » s'est tenue du 20 novembre 2012 au 21 décembre 2012. Un avis favorable sans réserve a été délivré par le commissaire enquêteur le 17 janvier 2013.

Par arrêté préfectoral en date du 26 avril 2013 les travaux ont été déclarés d'utilité publique pour les 43 immeubles concernés.

2.3 Programmation

Réhabilitation d'immeubles entiers :

A – Logements privés

Dans l'Ecusson ou dans les faubourgs en réhabilitation lourde :

- 1 immeuble entier composé de 6 logements à réhabiliter, parkings et locaux d'activités (travaux mi 2013/2014) a été mis en commercialisation auprès de propriétaires privés s'engageant à réaliser les travaux de remise aux normes.

- 2 immeubles représentant 3 logements ont été proposés à propriétaires occupants en accession aidée à la propriété.
- 9 lots de copropriété ont été également vendus, avec une obligation de réaliser des travaux de réhabilitation en parties privatives (locatifs et accédants)

B – Logements sociaux publics

L'avenant ANRU n°8 ayant validé l'intégration d'une nouvelle opération au titre de la programmation auprès des bailleurs sociaux publics : un deuxième lot auprès de l'Office Public d'HLM de la Communauté d'Agglomération représentant 20 logements en acquisition amélioration sur 7 adresses a été signé en fin d'année. Le chantier s'est ouvert mi 2013.

Enfin, un compromis de vente s'est signé sur la nouvelle opération proposée dans le cadre du programme ANRU en construction neuve, située au 31 cours Gambetta au bailleur SFHE, comprenant 14 logements en PLUS/PLAI, stationnements et commerce.

Opération d'aménagement de l'ancien lycée Mendès-France à l'avenue Clemenceau:

L'année 2012 s'est consacrée à la définition du programme et de l'outil d'aménagement souhaités.

La modification du PLU ayant été réalisée, il est aujourd'hui proposé qu'un permis d'aménager soit déposé sur la base d'un programme créant 3 lots :

- Un macro lot, à subdiviser en 4 lots, représentant environ 17.000 m² de surface plancher
- Un lot côté Berthelot, qui sera commercialisé ultérieurement dans la mesure où il servirait d'accès au chantier, l'ouverture de chantier de la future ligne 5 sur l'avenue Clemenceau rendant l'accès principal impossible.

Soit un total global de 19.000 m² pour environ 230 logements.

La première consultation auprès des promoteurs sera lancée fin septembre 2013.

C – Divers

Dans le cadre des dispositions contractuelles ANRU, la Foncière Logement lance son appel d'offres promoteur/maître d'œuvre sur une partie du terrain situé rue de Lafeuillade pour la réalisation d'une opération d'une dizaine de logements en construction neuve.

En complément du diagnostic d'analyse des sols, réalisé par le BET GINGER pour le compte de La Foncière, la SERM a fait réaliser par SOCOTEC une analyse complémentaire en novembre 2012 sur le reste de la parcelle.

Pour confirmer les résultats obtenus, faible pollution, la SERM a commandé à SOCOTEC une étude sanitaire complémentaire (prévue début 2013) pour s'assurer que les terres ne seront pas nocives avec l'usage futur du site.

2.4 Cessions

Pour l'année 2012 les cessions se sont réparties de la manière suivante :

2.4.1 Programmes Accession en réhabilitation

4 biens ont été vendus à des propriétaires occupants avec condition de réalisation de travaux (19 Metz, 6 rue Balard et 18 rue Faubourg Figuerolles)

2.4.2 – Programmes privés mixtes (libre et social privé)

- réhabilitation :

1 rue Collège Duvergier, 6 rue faubourg Figuerolles, 18 rue de la Palissade, 5/7 rue de la Providence, 12 rue Fontanon, 8 rue Poitevine, 12 rue Aristide Ollivier : Cessions à des particuliers pour du logement locatif.

Programme : 13 logements dont 9 en loyer libre – 5 en loyer conventionné.

- garage :

La cession d'un garage situé au 19 rue du Père Fabre est venue compléter l'acquisition d'un logement par une propriétaire occupante dans le même immeuble l'année précédente.

2.4.3 Programmes Logements sociaux

L'Office Public d'HLM de la Communauté d'Agglomération a acquis le deuxième lot de biens représentant 20 logements en acquisition amélioration sur 7 adresses en fin d'année.

2.4.4 - Actions commerces et artisanat »

1 – Dynamisation du commerce et de l'artisanat

Concernant l'opération de restructuration commerciale du Boulevard du Jeu de Paume, la caducité du protocole convenu avec la Financière SAXE, la ville et la SERM est intervenue dès février 2012 devant l'incapacité de l'opérateur à réaliser les acquisitions minimales définies pour permettre la mise en œuvre d'un projet commercial cohérent.

Ce seuil minimal de surfaces commerciales maîtrisées, capable de permettre l'obtention d'un « engagement de faire » par un ou des investisseurs spécialisés, a été estimé à 3500 m².

La SERM a repris les négociations avec les propriétaires. Elles ont permises de déboucher sur des accords pour un certain nombre d'immeubles portant les surfaces « contrôlées » à 2189 m² (avec des contacts favorables pour 1320 m² supplémentaires).

Parallèlement, la Caisse des dépôts et Consignations ainsi qu'une foncière filiale de la Caisse d'Epargne ont indiqué leur volonté d'accompagner le projet et de participer à une société d'investissement sous condition que les immeubles soient préalablement libérés puis commercialisés à de nouvelles enseignes pour 50 %. Cette condition contraignante ne permettait pas, dans l'immédiat, la création de la société de projet telle qu'envisagée pour se porter acquéreur des immeubles et mettre en œuvre le projet commercial. C'est ainsi qu'une solution alternative a été proposée consistant à réaliser les acquisitions nécessaires dans le cadre de la concession confiée à la SERM.

Enfin, parallèlement aux acquisitions immobilières, des négociations portant sur les baux et sur les fonds de commerce ont été entreprises dès lors que la propriété immobilière ne pouvait être envisagée.

D'autre part, les actions destinées à permettre l'amélioration de l'armature commerciale de la ville ont été poursuivies. Certaines de ses actions visent à la dynamisation du commerce par la commercialisation de murs commerciaux à des activités pérennisées ou « choisies » ; ces dernières ont permis la cession de 1183 m² de surfaces commerciales. D'autres actions destinées à la mise en valeur des immeubles commerciaux (travaux sur façades, requalification des devantures commerciales...) ou de travaux préparatoires destinés à permettre la location de locaux commerciaux pour des activités commerciales qualitatives ont été menées (le cabinet d'esthétique «RELOOKING» cours Gambetta, le bureau d'études «INDDIGO» rue de la Méditerranée, la boutique «PRONOVIAS» boulevard Ledru Rollin)

D'autres actions, plus ciblées, comme la mise en œuvre du circuit des artisans d'art dans le nord Ecusson et la reconversion de la rue du Général Vincent en « rue de l'artisanat » ont été poursuivies selon le programme suivant :

- acquisition 726 m² de locaux artisanaux,
- restructuration des locaux achetés,
- location puis vente des locaux restructurés aux occupants

Le projet vise à remettre sur le marché des locaux à vocation artisanale. Cette orientation «commerces-atelier» se décline autour de la thématique «Artisanat et Métiers d'art».

Il s'agit de recréer une activité économique par une offre commerciale artisanale (commerce-atelier) à l'échelle de deux secteurs d'intervention : Ecusson nord, puis la rue du Général Vincent.

Sur Nord-Ecusson il s'agit de recréer, par le biais d'une restructuration des rez-de-chaussée pour un retour à l'usage d'origine (échope, atelier-commerce), une offre artisanale autrefois présente et prospère. L'objectif est de remettre «en marche», 8 premiers locaux par la création d'un circuit artisan et touristique. Ce dispositif est le prolongement de l'opération «pépinière» menée sur les Ateliers des métiers d'art du boulevard Bonne Nouvelle et sera conforté par l'installation à proximité immédiate (rue de l'Université) d'un espace de la fondation des Ateliers des arts de France.

Il s'agira de locaux artisanaux «prêts à l'emploi». L'aménagement de ces locaux a été voulu qualitatif eu égard à la destination «artisanat métiers d'art» et à l'emplacement (cœur historique de la ville). L'objectif est de proposer à des artisans qualifiés des conditions d'implantation attractives (location pendant une période de 2 à 5 ans avec un loyer adapté aux conditions d'exploitation des artisans suivie d'une vente au terme de cette période pour un remboursement mensuel comparable aux loyers jusqu'alors payés).

La SERM a acquis les locaux, élaboré le projet avec la prise en compte des problématiques spécifiques de sécurité et d'accessibilité puis a lancé la consultation pour la réalisation des travaux d'aménagement. La mise à disposition des locaux aux artisans est envisagée avant la fin de l'année 2013.

2 - Opération Du Guesclin

Cette importante opération de renouvellement urbain (12000m² de SHON dont 6500m² de logements et 5500m² de commerces) a été lancée. L'équipe PRAGMA/SOCRI a été désignée lauréate du concours.

Les études sont finalisées et le permis de construire a été obtenu le 19 mars 2012.

La pré-commercialisation a débuté, le démarrage des travaux est prévu au dernier trimestre 2013 pour une livraison des logements et commerces prévue au 1er semestre 2016.

2.5 Demande de subventions publiques

Pour mémoire, la signature d'une convention urbaine ANRU sur le quartier Centre est intervenue le 8 janvier 2007. Le calendrier de son avenant de clôture déterminant l'état d'avancement, l'état du solde des programmes ainsi qu'un calendrier d'achèvement d'opérations est prévu au courant du 3^{ème} trimestre 2013.

Chacun des dossiers de demande de subventions a atteint 70% de versement dû.

Les subventions CDC liées à la convention ANRU, forfaitaires et annuelles font quant à elles, l'objet d'une demande et d'un paiement de 85.630€ au 1^{er} trimestre de chaque année.

2.6 Foncier

En 2012, ont été acquis :

- 69 logements pour un montant de 3.746.330 € toutes indemnités comprises.
- 11 commerces (murs) représentant une surface de 1226 m² pour un montant de 1.477.447 € soit un prix moyen de 1.204 €/m²
- 8 acquisitions en stratégie commerciale pour un montant de 1.895.000 €
- 902 m² de friches urbaines pour un montant de 340.002 €
- 8 places de stationnement pour 116.686€

Soit au total depuis le démarrage de la Concession 638 logements soit 31.685 m², 110 commerces soit 10.324 m², 20 fonds de commerce, 36.743 m² de terrain à bâtir et 33 places de stationnement.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, ont été acquis :

- 6 logements
- 489 m² de locaux commerciaux

Le 03 novembre 2012 trois ordonnances d'expropriation ont été prises par le tribunal de grande instance de Montpellier à l'encontre de 3 propriétaires de l'immeuble 2 rue du Père Fabre.

D'autre part, le 26 octobre 2012 a été pris un arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à une déclaration d'utilité publique ainsi qu'à une enquête parcellaire. Ce programme de travaux concerne 43 immeubles sur le secteur « Méditerranée-Sud Comédie ».

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve le 17 janvier 2013, et l'arrêté de déclaration d'utilité publique a été pris par le Préfet le 26 mars 2013.

Début 2013, en parallèle des négociations amiables, une nouvelle procédure en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation sur la 2^{ème} DUP « Figuerolles-Parc Clemenceau » concernant 6 immeubles représentant 18 propriétaires a été lancée.

2.7 Relogements

Depuis le démarrage de l'opération, 213 relogements ont été réalisés.

Pour ce qui est de l'activité Relogement de l'année 2012, 21 ont été effectués :

- 9 par ACM
- par ICF
- 1 dans le parc privé conventionné (OPAH RU)
- 7 départs libres avec accompagnement social du pôle relogement
- 1 relogement temporaire dans le patrimoine SERM

L'offre de relogement par les bailleurs sociaux reste faible sur l'opération Grand Cœur. Seul deux bailleurs publics ont réalisé des relogements en 2012.

2.8 Travaux

Au titre du portage, l'année 2012 a vu :

les travaux sur les immeubles (logements et parties communes) suivants en cours :

- 8 rue Cope Cambes

la fin des travaux sur les immeubles suivants :

- 3, place Jean Jaurès (livraison en juin 2012),
- 10 rue de la Méditerranée (livraison en juin 2012),
- 8 rue de la Providence (livraison décembre 2012),

les travaux sur le local commercial :

- 13 rue du Pont de Lattes.

la fin des travaux sur les locaux suivants :

- 10 rue de la Méditerranée (livraison novembre 2012),
- 30 cours Gambetta (livraison novembre 2012),
- 8 rue de la Providence (livraison août 2012),
- 32 rue de Candolle (livraison septembre 2012).

2.9 Equipements publics : Passerelle Corum - Abords de la Citadelle

1. Passerelle

La passerelle a été remise à la ville de Montpellier qui la remise elle-même à la Communauté d'Agglomération qui l'a confié en gestion au Corum (Enjoy) courant 2012.

2. Abords de la Citadelle

Le projet des travaux des abords de la citadelle a été modifié afin d'améliorer l'interface côté citadelle entre l'ascenseur et le futur Hôtel.

Les travaux ont été réceptionnés par la Ville de Montpellier et la Communauté d'Agglomération. La SERM a signé une convention de participation avec Pragma afin que lui soient remboursés les travaux réalisés pour son compte.

Les sommes correspondantes seront versées au 3^{ème} trimestre 2013 par le promoteur.

La Ville de Montpellier et Pragma procéderont à un échange foncier en vue de réintégrer la rue d'Argencourt dans le domaine public. Dès que cette étape sera réalisée, la SERM remettra les ouvrages concernés à la Ville de Montpellier et à la CAM.

III AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	72 501	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	60 178	K€ HT
dont dépenses dans l'année	6 464	K€ HT
Nouveau bilan	73 579	K€ HT

Sur le logement :

Le programme n'a pas évolué par rapport au CRAC 2011, seule la parcelle de la « famille Somsy » est sortie des acquisitions car il n'a été possible de négocier.

Il a été ajouté 445 000€ sur les immeubles à réhabiliter par rapport au prix d'acquisition qui ont tendance à augmenter.

Sur le commerce :

Le programme n'a pas évolué. L'Augmentation du volume d'acquisition des locaux du Jeu de Paume a nécessité une augmentation (+ 809 000€). Il en a été de même pour l'acquisition des fonds de commerce, principalement sur le Jeu de Paume (+ 580 000€).

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 709	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	1 402	K€ HT
dont dépenses dans l'année	233	K€ HT
Nouveau bilan	1 974	K€ HT

Au niveau des études, il a été intégré l'ensemble des études liées au concours de conception sur les Halles Laissac ainsi que l'ajustement des études sur la Thirori.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	14 530	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	10 862	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 084	K€ HT
Nouveau bilan	15 016	K€ HT

Il a été intégré les travaux de restructuration des locaux pour mieux les commercialiser par la suite.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	16 033	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	11 317	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	1 453	K€ HT
Nouveau bilan	16 565	K€ HT

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	70 978	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	27 887	K€ HT
dont recettes dans l'année	3 780	K€ HT
Nouveau bilan	71 175	K€ HT

Des éléments importants sont à noter :

- recalage général dans le temps des cessions lié à la réalité opérationnelle, par rapport notamment au temps de portage des terrains à aménager et aux immeubles à programmer sur nos objectifs de logements et de commerces.

- recalage des prix de cessions des logements à la baisse afin d'être cohérent avec le prix du marché en réalisant une modification du programme de logements privés, notamment par rapport à la réforme ANAH et à la fiscalité de moins en moins intéressante.

Les recettes liées aux cessions (logements et commerces) ont été augmentées de 1.518K€ par rapport au CRAC 2011 ainsi que la revente des droits au bail pour 1.680 K€.

Pour mémoire : le projet des bureaux du carré Montmorency a permis de dégager sur l'opération une trésorerie positive, avec une marge pour cette opération de 1.352K€.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	51 280	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	35 270	K€ HT
dont recettes dans l'année	5 020	K€ HT
Nouveau bilan	5 320	K€ HT

3.2.3 Participations publiques

Elles comprennent (*pour mémoire*)

- La participation d'équilibre de la Ville,
- le prix de revient des ouvrages destinés à être remis à la Collectivité, financé par une participation d'équipement : la passerelle et les VRD des abords de l'hôtel du CORUM dont la valeur est actualisée dans le présent CRAC à 3.378.292 € HT, soit 4.040.437 € TTC au taux actuel de 19,6% de TVA.
- les subventions à recevoir de l'ANRU dans le cadre de la convention territoriale en date du 8 janvier 2007 signée avec l'Agence, la Ville de Montpellier, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces subventions sont qualifiées de subventions exceptionnelles au sens des instructions fiscales et sont expressément situées hors du champ de la TVA.
Une convention pluri annuelle avec la CDC a été signée en 2008, l'appel de fonds a été réglé à hauteur de 86K€ en 2012, ainsi qu'un réajustement sur le montage de la Thirori.
- les subventions des contributeurs publics : Communauté d'Agglomération de Montpellier, ANAH sur l'OPAH RU Laissac Gare/Ecusson Sud. Elles ont été intégrées au CRAC pour un démarrage de l'opération à la fin du 1^{er} semestre 2012.

3.2.4 Participations d'équilibre du concédant

Bilan approuvé	20 667	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	18 183	K€ HT
dont recettes dans l'année	1 277	K€ HT
Nouveau bilan	20 667	K€ HT

3.2.5 Autres participations :

Bilan approuvé	3 963	K€ HT
En cours au 31.12	2 612	K€ HT
Nouveau bilan	3 963	K€ HT

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	16 000	K€
Encours au 31.12	24 600	K€
Dont mobilisé dans l'année	8 600	K€
Nouveau bilan	28 600	K€

La trésorerie de l'opération bénéficie actuellement de

- 10 M€ de prêts « GAÏA » CDC
- 6 M€ de prêts venant à échéance en 2013 :
 - o 3 M€ auprès de la Caisse d'Epargne
 - o 3 M€ auprès de Dexia.

L'année 2012 a été marquée par la renégociation des prêts GAIA CDC en raison du délai de portage important du patrimoine. Sur 10 M€ de prêts GAIA obtenus en 2007, 1.4 M€ ont fait l'objet d'une prolongation de durée (jusqu'en 2016). En complément, un nouveau prêt GAIA de 8.6 M€ a été obtenu (jusqu'en 2016 également).

L'année 2013 prévoit également la mobilisation d'un prêt Renouvellement Urbain auprès de la CDC à hauteur de 4 M€ finançant principalement les actions menées sur les commerces. L'augmentation du recours à l'emprunt s'explique donc par :

- 8.6 M€ de nouveau prêt GAIA,
- 4 M€ de prêt Renouvellement Urbain.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	22 000	K€
Cumul au 31.12	18 000	K€
Perçu sur l'année en cours	2 000	K€
Nouveau bilan	28 000	K€

Des avances de la Ville ont été mises en place au démarrage de l'opération à hauteur de 22 M€. Afin de ne pas pénaliser la trésorerie de l'opération, les remboursements ont été planifiés suivant l'avenant 4 à la convention d'avance à hauteur de 2M€ en 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 et 8M€ en 2016.

L'année 2013 est marquée par la mise en place d'une avance de 6 M€ pour une durée maximale d'un an à partir de décembre 2013, visant à compenser le décalage de cessions.

Cette avance fera l'objet de l'avenant 5 à la convention d'avance de trésorerie.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	119 782	K€ HT
Nouveau bilan	122 304	K€ HT
Evolution	2 522	K€ HT

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGE-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Crèche Joséphine Baker Délégation de Service Public Avenant n°2

Michel PASSET rapporte :

Par délibération du 27 juillet 2009, le Conseil Municipal a programmé la construction de la crèche Joséphine Baker, établissement d'accueil des jeunes enfants, d'une capacité de 60 places d'accueil collectif et de 9 places d'accueil familial, dans le quartier Ovalie.

En date du 7 février 2011, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la gestion de la crèche Joséphine Baker dans le cadre d'une délégation de service public et ouvert une procédure de désignation du futur délégataire en application des articles L 1411-1 à L 1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales. A l'issue de cette procédure, en date du 26 mars 2012, le Conseil Municipal a retenu la proposition de la Mutualité Française de l'Hérault qui s'est révélée être en tous points la plus intéressante pour la Ville.

La délégation de service public concernant la gestion de la crèche Joséphine Baker est conclue pour une durée de 3 ans du 1^{er} septembre 2012 au 31 août 2015. La convention a été notifiée le 05 juin 2012.

Le 30 juin 2012, la Mutualité Française de l'Hérault s'est dotée d'une union distincte spécialisée dans l'activité de gestion de la petite enfance. Le transfert de la délégation de service public de la Mutualité Française de l'Hérault à la Mutualité Française Hérault - petite enfance a été acté par l'avenant n°1 en date du 31 janvier 2013 puis notifié le 11 février 2013.

Cette union a été créée du fait de l'incertitude sur la situation fiscale des différentes activités exercées par la mutualité et du régime devant être retenu pour l'union dans son ensemble. Cette organisation a vite révélé sa complexité sur les plans juridique, fiscal et social (charges administratives lourdes, coûts importants) alors que les deux unions ont le même siège, des dirigeants communs et qu'elle nécessite de mettre à disposition du personnel de la Mutualité Française de l'Hérault à la disposition de l'union petite enfance. Devant ce constat, et la situation juridique s'étant clarifiée, les deux organismes ont alors décidé de ré-internaliser les activités de la Mutualité Française Hérault-petite enfance au sein de la Mutualité Française de l'Hérault.

Le présent avenant n°2 a pour objet la cession du contrat de la Mutualité Française Hérault-petite enfance à la Mutualité Française de l'Hérault, nouveau titulaire du contrat avec la Ville, qui s'engage à reprendre purement et simplement l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial.

Parallèlement, en accord avec le délégataire, il convient de modifier l'article 4.5 de la convention initiale sur deux points dans l'objectif de faciliter les modalités de versement de la participation de la Ville :

- 1) La rédaction de la formule de calcul de la participation municipale doit être modifiée conformément aux termes utilisés dans le cahier des charges et la délibération du 26 mars 2012 : (**$P = x \text{ € / heures facturées de présence d'enfants}$**). Elle annule et remplace la formule précédente : $P = x \text{ €/heure réelle de présence d'enfants}$.

Cette modification des termes de la formule de calcul ne bouleverse en aucun cas l'économie générale du contrat.

- 2) La rédaction de l'échéancier des modalités de versement prête à confusion. Il s'avère nécessaire de modifier ce paragraphe afin que le versement s'effectue sur la base du nombre d'heures de présence d'enfants telles que facturées chaque mois.

L'échéancier annuel de versement de la participation municipale est établi comme suit :

- Un premier versement, après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de septembre, octobre, novembre, décembre, et janvier.
- Un deuxième versement, après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de février, mars, avril et mai.
- Le versement du solde, après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de juin, juillet, août et sous réserve de production du rapport annuel du délégataire.

Le versement de cette participation se fera sur présentation d'une facture par le délégataire.

Les clauses et conditions du contrat initial demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Après étude, il est demandé au Conseil Municipal :

- De prendre acte du changement du contractant suite au transfert de l'activité et des deux points de modifications de l'article 4.5 explicités ci-dessus de la convention de délégation susvisée;
- D'autoriser Madame le Maire ou à défaut Madame l'Adjointe Déléguée à céder le marché à la Mutualité Française de l'Hérault et à modifier les deux points de l'article 4.5 ;
- D'autoriser Madame le Maire ou à défaut Madame l'Adjointe Déléguée à signer tous documents ou actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Publiée le : 26 novembre 2013

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR LA GESTION DE LA CRECHE MUNICIPALE JOSEPHINE BAKER**

AVENANT N° 2

A. Identification des parties à la convention

ENTRE :

La Ville de MONTPELLIER
1 place Georges FRECHE
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Représenté par
Madame Le Maire

ET :

MUTUALITE FRANCAISE DE L'HERAULT
Maison de la mutualité
88 rue de la 32^{ème}
34264 MONTPELLIER CEDEX 2

Représenté par
Le président

B. Renseignements concernant la délégation de service public

La délégation de service public concernant la gestion de la crèche Joséphine Baker est conclue pour une durée de 3 ans du 01 septembre 2012 au 31 aout 2015. La convention a été notifiée le 05 juin 2012.

La mutualité Française de l'Hérault s'étant dotée d'une union distincte spécialisée dans l'activité de gestion de la petite enfance, un avenant n°1 en date du 31 janvier 2013, notifié le 11 février 2013, a acté le transfert de la délégation de service public de la mutualité française de l'Hérault à la mutualité française Hérault - petite enfance.

ARTICLE 1

Cession du contrat

Le présent avenant a pour objet la cession du contrat de délégation de service public de « la mutualité française Hérault - petite enfance », à « la mutualité française de l'Hérault » nouveau titulaire, pour les motifs suivants :

Le 30 juin 2012, a été créée l'Union mutualiste « mutualité française Hérault-petite enfance », dédiée spécifiquement à la gestion des crèches, union à laquelle a été transférée la présente délégation de service public.

Cette union a été créée du fait de l'incertitude sur la situation fiscale des différentes activités exercées par la mutualité, et du régime devant être retenu pour l'union dans son ensemble.

Cette organisation a vite révélé sa complexité sur les plans juridique, fiscal et social ainsi que sa lourdeur et son coût, alors que les deux unions ont le même siège, des dirigeants communs et que du personnel de la Mutualité Française de l'Hérault est mis à la disposition de la structure petite enfance.

Devant ce constat, et la situation juridique s'étant clarifiée, les deux organismes ont alors décidé de ré internaliser les activités de la mutualité française Hérault-petite enfance au sein de la mutualité française de l'Hérault.

ARTICLE 2

Le nouveau titulaire du contrat s'engage à reprendre purement et simplement l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial.

ARTICLE 3

Modification de la rédaction de l'article 4.5 Participation de la collectivité (fonctionnement, contraintes de service public)

Il convient de modifier l'article 4.5 sur deux points afin de faciliter les modalités de versement de la participation de la ville.

- La rédaction de la formule de calcul de la participation municipale doit être modifiée afin d'être conforme aux termes utilisés dans le cahier des charges et dans la délibération du 26 mars 2012.
- La rédaction de l'échéancier des modalités de versement prête à confusion. Il s'avère nécessaire de modifier ce paragraphe afin que le versement s'effectue sur la base du nombre d'heures de présence d'enfants telles que facturées chaque mois.

La nouvelle rédaction est la suivante :

- **« Article 4.5 : Participation de la collectivité (fonctionnement, contraintes de service public)**

En contrepartie des contraintes de service public mises à la charge du délégataire, la Ville verse à celui-ci une compensation destinée à couvrir les surcoûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes d'exploitation ainsi que d'un bénéfice raisonnable pour l'exécution de ces obligations.

Le délégataire indique dans sa proposition le montant de la participation financière de la Ville à l'exécution du service délégué (cf. annexe), qui sera assise sur la fréquentation horaire des enfants (**$P = x \text{ €} / \text{heures facturées de présence d'enfants}$**).

La participation de la collectivité, telle que définie lors de la signature du contrat est fixée à **3,68 € de l'heure**. Elle ne peut pas faire l'objet d'évolution.

L'échéancier annuel de versement de la participation municipale est établi comme suit :

- Un premier versement après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de septembre, octobre, novembre, décembre, et janvier.
- Un deuxième versement après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de février, mars, avril et mai.
- Le versement du solde après réception des heures de présence d'enfants facturées pour les mois de juin, juillet, août et sous réserve de production du rapport annuel du délégataire.

Le versement de cette participation se fera sur présentation d'une facture par le délégataire. »

Ces modifications des termes de la formule de calcul ne bouleversent en aucun cas l'économie générale du contrat.

Les clauses et conditions du contrat initial demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

ARTICLE 4

Le présent avenant ne sera valable qu'après dépôt auprès de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet du Département de l'Hérault.

*Date de la délibération autorisant la signature de l'avenant :
le*

déposée en préfecture de l'Hérault

D. Signatures des parties

A , le

Le représentant de la Mutualité
Française de l'Hérault

A , le

Pour Madame Le Maire
l'Adjointe Déléguée

Françoise PRUNIER

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Mise à disposition de locaux associatifs. Autorisation de signer les conventions

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Dans le cadre du développement de la diversité du tissu associatif local, la Ville de Montpellier propose une mise à disposition de créneaux horaires en mutualisation dans des locaux à des associations leur permettant ainsi d'accroître leurs activités au plus près des habitants.

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de ces structures, un loyer minoré sera proposé aux associations. Ledit loyer minoré constituant une subvention en nature le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et dans les comptes de chaque association concernée, définit le montant de l'aide annuelle en nature dont bénéficiera l'association.

La Commission d'Attribution des Locaux Associatifs (CALA) en date du 15 Octobre 2013 a décidé de renouveler, à compter du 1^{er} Janvier 2014, et ce pour une durée de 1 an, des locaux aux associations suivantes :

Association	Adresse des locaux	Valeur locative	Loyer annuel	Aide annuelle en nature
Alcool et les proches	2, rue des Tourterelles 34000 - Montpellier	51 € 00 (12 h/mois)	35 €	16 €
Myosotis	Ex MpT Emma Calvé	22 € (5 h/mois)	35 €	-
Radio Campus	Ex MpT Emma Calvé	885 € (120 h/mois)	35 €	850 €
Comité de quartier Nord	Ex MpT Emma Calvé	118 € (24 h/mois)	35 €	83 €
Taijikuan Assas	Ex MpT Emma Calvé	19 € (4 h/mois)	35 €	-
Amitié Franco	Ex MpT Emma Calvé	379 €	35 €	344 €

Vietnamienne		(34 h/mois)		
AFTOC	Ex MpT Emma Calvé	16€ (3h 30/mois)	35 €	-
Narcotiques Anonymes	7, rue Cauzit 34000 - Montpellier	148 € (12h/mois)	35€	113€
Association pour le Droit de Mourir dans la Dignité	7, rue Cauzit 34000 - Montpellier	18 € (2 h/mois)	35 €	-
Association Philatélique Montpelliéraine	9, rue de la Poésie	406 € (20 h/mois)	35 €	371 €
Infonet Service	9, rue de la Poésie	325 € (16 h/mois)	35 €	290 €
Montpel Libre	9, rue de la Poésie	162 € (8 h/mois)	35 €	127 €
Toranomaki	9, rue de la Poésie	268 € (14 h/mois)	35 €	233 €
Confédération syndicale des Familles	La Ruche 11, rue des Abeilles	315 € (20 h/mois)	35 €	280 €
Le Baobab	La Ruche 11, rue des Abeilles	189 € (12 h/mois)	35 €	154 €
Amicale des Radesthésistes	La Ruche 11, rue des Abeilles	145 € (10 h/mois)	35 €	110 €
CIDF	La Ruche 11, rue des Abeilles	47 € (3 h/mois)	35 €	12 €
Bout'Entrain	La Ruche 11, rue des Abeilles	283 € (18 h/mois)	35 €	248 €
Passe Pierres	Jacques Prévert 14, rue des Sureaux 30 m2	170 € (30 h/mois)	35 €	135 €
ANR 34	Jacques Prévert 14, rue des Sureaux 10 m2	35 € (36 h/mois)	35 €	-
Arceaux Montpellier (foot)	Jacques Prévert 14, rue des Sureaux	432 € (80 h/mois)	35 €	397 €

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la redevance minorée proposée aux associations listées ci-dessus et de porter au Compte administratif de la Ville ces informations comptables ainsi que sur celui des associations concernées ;
- d'approuver les conventions d'occupation du domaine public et privé de la Ville passée avec ces associations ;
- d'autoriser Madame le maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Publiée le : 26 novembre 2013



CONVENTION D'OCCUPATION ANNUELLE DU DOMAINE PUBLIC
DE LA VILLE DE MONTPELLIER PAR UNE ASSOCIATION DE LA
VILLE OU PAR UN GROUPEMENT
A TITRE ONEREUX

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Montpellier représentée par Madame Sophie BONIFACE-PASCAL, dûment habilitée par arrêté de Madame le Maire n°2011/2186/T/R, en date du 5 septembre 2011.

Et

L'association ou le groupement :
Représentée par Monsieur/Madame :
Adresse :
Téléphone du domicile :
Professionnel :
Portable :
Courriel :

Dont les statuts ont été déposés en Préfecture en date du sous le N°
D'autre part,

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT

Article 1 : Objet de l'autorisation

La Ville de Montpellier accepte de mettre à la disposition de l'association ci-dessus nommée, l'équipement, le lieu, la salle.....situé à..... appartenant au domaine public communal.
Les jours et horaires consentis sont les suivants :

Article 2 : Nature juridique de l'autorisation

L'occupation consentie est régie par les articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques à l'exclusion de toute autre législation.

Article 3 : Conditions générales d'occupation

Le responsable de l'association pourra désigner un correspondant qui sera l'interlocuteur privilégié de la Direction de l'Action Territoriale, ou DAT, service chargé de la gestion de ce dossier.

L'association s'engagera à respecter les plages horaires d'utilisation qui lui sont attribuées. En cas de non utilisation réitérée du local aux heures précitées, la Ville se réserve le droit de disposer de ces créneaux horaires.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant la remise des clefs, et l'association devra rendre le local ou l'équipement en l'état initial. (Document annexé à la présente convention).

L'association veillera à une bonne utilisation de l'équipement de la part de ses adhérents ou licenciés et en contrôlera les accès.

Elle utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil :d'une manière générale, elle ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux

mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

L'association s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

L'association ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

Si l'association souhaite utiliser l'équipement ou le local pour une manifestation spécifique ou pendant des horaires particuliers, une demande d'autorisation sera formulée par écrit auprès de la DAT au moins 30 jours à l'avance.

L'utilisation des locaux internes aux Maisons pour tous pendant les vacances scolaires fera l'objet d'une demande dans les mêmes délais que ci-dessus.

Il est précisé qu'en aucun cas l'association ou le groupement ne pourront changer les serrures des locaux sans l'accord express et préalable de la Ville.

Enfin, l'association s'engage à remplir une fiche « bilan de fin de manifestation », qui lui sera remise par la Ville ou son représentant.

La Ville se réserve le droit de rendre les locaux indisponibles en cas de manifestation exceptionnelle, pour des travaux de sécurité ou d'entretien ou en cas de fermeture nécessaire. La Ville s'engage à avertir dans ces cas là l'association au préalable et dans un délai raisonnable.

Article 4 : Destination des lieux

L'association s'engage à utiliser les lieux uniquement pour des activités conformes à son objet social ou à sa demande initiale.

Elle devra se conformer rigoureusement pour l'exercice de ses activités aux lois, règlements, prescriptions administratives et plus particulièrement en matière de sécurité ainsi qu'aux contraintes spécifiques des activités pratiquées.

Article 5 : Redevance

La présente convention est conclue à titre onéreux selon les modalités définies conformément à la délibération du Conseil Municipal du lundi 25 juillet 2011.

Les tarifs applicables dans le cas présent seront donc :

Toutefois, une caution de 150 € sera délivrée sous forme d'un chèque libellé à l'ordre du Trésor Public, pour l'utilisation des locaux au sein des Maisons pour tous et de la Maison de la Démocratie.

Article 6 : Droits d'auteurs

L'utilisation par le preneur de supports enregistrés ou la diffusion de spectacles vivants utilisant des œuvres protégées dans le domaine musical ou littéraire et inscrites au répertoire de la SACEM, Société des Auteurs Compositeurs et Editeurs de Musique : 266 Place Ernest Garnier, 34070 Montpellier, tél : 04 99 74 21 70, ou inscrites au répertoire de la SACD, Société des Auteurs et Compositeurs Dramatiques, 9 rue Ballu, 75009 Paris, tél : 01 40 23 44 55, doivent être obligatoirement déclarés auprès des organismes précités.

Les droits d'auteurs en découlant éventuellement doivent donc avoir été impérativement acquittés.

Article 7 : Cotisations sociales

Si l'association emploie du personnel, elle devra s'affilier aux divers régimes obligatoires d'assurance maladie, vieillesse, accidents, prévoyance, ou GUSO, (Guichet Unique pour Spectacles occasionnels), pour les artistes, les musiciens et compléter le cadre ci-dessous.

Le non respect de cet article entrainera la résiliation pure et simple de cette convention.

Je soussigné(e), M....., Président(e) de l'association.....
certifie sur l'honneur que l'association.....

- Satisfait aux obligations légales et réglementaires liées à l'emploi de salarié(s) dans le cadre de ses activités.
- Paiera les contributions personnelles, mobilières, taxes professionnelles et autres cotisations de toute nature, le concernant personnellement et relatives à ses activités.

Joindre votre n° de Siret :

Joindre une attestation sociale à jour, en date du :

OU

- N'emploie pas de salarié(s) et m'engage à solliciter des personnes uniquement à titre bénévole ou des intervenants salariés d'un autre organisme.

Article 8 : Consignes d'utilisation

La Ville s'engage à contrôler régulièrement le mode d'utilisation des locaux notamment au regard des consignes d'utilisation spécifiques à ces derniers.

Ce règlement sera consultable sur place par voie d'affichage.

Article 9 : Activités sportives

Les associations sportives devront joindre à la présente convention la photocopie des diplômes de leur personnel encadrant : brevet d'Etat de la discipline ou brevets fédéraux. Les diplômes et l'affiliation fédérale lorsqu'elle existe, doivent être affichés.

L'association devra fournir également, le n° d'habilitation de la Fédération, le n° d'agrément DDJS de l'Hérault ainsi que le diplôme de l'intervenant.

Article 10 : Responsabilité et encadrement

Les utilisateurs des locaux sont placés sous la responsabilité des membres de l'association. L'encadrement devra avoir la qualification exigée par la réglementation en vigueur pour l'enseignement de la discipline concernée.

Par ailleurs, des membres de l'encadrement devront être présents en nombre suffisant du début à la fin des plages horaires attribuées par la Ville.

Article 11: Buvette

L'installation d'une buvette est réglementée par les articles L.333-1 et suivants et R.3332-4 et suivants du Code de la Santé Publique, l'arrêté du 22 août 1991, le décret 92-880 du 26 août 1992 modifié par le décret 93-846 du 8 juin 1993.

L'association devra se conformer strictement à la réglementation en vigueur. Toute installation lors d'une manifestation devra faire l'objet d'une demande préalable auprès du Service des Affaires Commerciales de la Ville de Montpellier.

Article 12 : Communication et publicité

Toutes les banderoles, supports publicitaires, affiches, affiches programmes ou autres flyers sur le lieu de la manifestation devront être validés par la Ville.

La présence du logo de la Ville de Montpellier sur tous les supports ou documents en rapport avec cette convention est obligatoire.

L'organisateur communiquera la liste de ses sponsors et partenaires et précisera, s'il y a lieu l'heure de remise des prix.

L'affichage sauvage est interdit sur le domaine public, des sanctions et pénalités sont prévues et une procédure pourra être engagée en cas d'infraction constatée.

Article 13 : Assurances et renonciation à recours

L'occupant doit obligatoirement souscrire une police d'assurances multirisques et en responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tout dommage pouvant être causés du fait de son occupation, y compris ceux causés aux tiers.

L'occupant devra également assurer ses biens propres.

L'attestation d'assurance devra être fournie au plus tard le jour de la signature de la convention.

L'occupant ainsi que son assureur renoncent à tout recours contre la Ville s'agissant des conséquences pécuniaires pouvant découler de tout incident.

Nom de la compagnie d'assurance :

Adresse :

Police n° Souscrite le :

Article 14 : Sous location-Cession

En aucun cas l'association ne pourra sous louer, prêter ou même céder les installations mise à disposition par la Ville.

Article 15 : Avenant

Toute modification substantielle intervenant dans l'application de cette convention devra faire l'objet d'un avenant préalable.

Article 16 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an non renouvelable.

Article 17 : Résiliation

En cas de non respect par l'association des dispositions de la présente convention, la convention sera résiliée sans aucune indemnisation, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans réponse dans un délai de deux semaines, notamment dans les cas suivants :

- non respect de la vocation des installations
- non respect de l'objet de la demande initiale
- non respect des règlements d'utilisation par les utilisateurs
- non respect des plannings d'utilisation déterminés par l'autorité municipale
- en cas de force majeure ou pour des motifs tenant à l'intérêt général ou à l'ordre public

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés à la DAT dès la résiliation. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

En outre, et dans ces cas de non respect, la Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à toute demande ultérieure de la même association.

La convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association.

Article 18 : Procédure d'urgence

En cas d'évènement grave, et lorsque le personnel municipal n'est pas présent, contacter les pompiers :
n° de tél : 18, qui assureront le relais avec l'ingénieur d'astreinte de la Ville.

Article 19 : Compétence juridictionnelle

Dans le cas où un litige interviendrait, lors de l'interprétation ou l'exécution d'une des clauses de la présente convention, les parties, à défaut d'accord à l'amiable, dans le délai de 15 jours après le délai de mise en demeure, pourront saisir le Tribunal Administratif de Montpellier, instance compétente en la matière.

Fait à Montpellier, le

Signature du Président

Précédée de la mention : Lu et approuvé

.....

Pour Madame le Maire

**Madame Sophie BONIFACE-PASCAL,
Adjointe au Maire, déléguée aux Maisons pour tous
et à la vie associative**

.....

4 PJ : Etat des lieux
Attestation d'assurance
Chèque de caution

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Mise à disposition de locaux associatifs Approbation des loyers minorés Autorisation de signer les conventions

Frédéric TSITSONIS rapporte :

[Suite à la Commission d'Attribution des Locaux Associatifs (CALA) réunie en date du 15 octobre 2013, la Ville de Montpellier propose de reconduire jusqu'au 31 décembre 2014, la mise à disposition de locaux du domaine public et privé de la Ville pour 106 associations dont les conventions sont arrivées à terme au 31 décembre 2013.

Dans le même temps, une mise à disposition de nouveaux locaux est proposée à 4 associations pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2014, permettant ainsi de développer leurs activités au sein du quartier Figuerolles et Bagatelle.

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de chacune de ces structures, un loyer minoré leur sera proposé. Ledit loyer minoré constituant une subvention en nature, il convient d'approuver le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et dans les comptes des associations concernées :

Associations	Adresse du local	Valeur locative annuelle	Loyer annuel minoré	Aide annuelle en nature
Softystudio	121 route de Boirargues	8 800,00 €	35,00 €	8 765,00 €
Francophonissimo	121 route de Boirargues	9 350,00 €	35,00 €	9 315,00 €
Jeune Chambre économique	121 route de Boirargues	550,00 €	35,00 €	515,00 €

Epilepsie France	257 route de boirargues	1 650,00 €	35,00 €	1 615,00 €
Union des Seniors Sourds Montpellier Hérault	257 route de boirargues	990,00 €	35,00 €	955,00 €
Citoyennes Maintenant	257 route de boirargues	990,00 €	35,00 €	955,00 €
Le Peyrou les seniors en action	257 route de boirargues	825,00 €	35,00 €	790,00 €
Don Quijote	257 route de boirargues	825,00 €	35,00 €	790,00 €
Surdi 34	257 route de boirargues	2 970,00 €	35,00 €	2 935,00 €
Pupilles de la Nation et des Orphelins de Guerre ou du Devoir	7 rue Cauzit	975,00 €	35,00 €	940,00 €
Comité Louis Marès des Amis de la Résistance Montpellier Agglomération	7 rue Cauzit	975,00 €	35,00 €	940,00 €
Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie, Tunisie, Maroc	7 rue Cauzit	5 850,00 €	35,00 €	5 815,00 €
Intervalle Jalmar	7 rue Cauzit	1 560,00 €	35,00 €	1 525,00 €
Union Féminine Civique et Sociale	7 rue Cauzit	7 670,00 €	35,00 €	7 635,00 €
APIEU	Mas de Costebelle 842 rue de la Vieille Poste	11 550,00 €	35,00 €	11 515,00 €
LABELBLEU	Mas de Costebelle 842 rue de la Vieille Poste	2 090,00 €	35,00 €	2 055,00 €
APPEL	Mas de Costebelle 842 rue de la Vieille Poste	1 320,00 €	35,00 €	1 285,00 €
Comité Prospectives et Concertation du Millénaire et Quartiers Est	Mas de Costebelle 842 rue de la Vieille Poste	1 540,00 €	35,00 €	1 505,00 €
Alger Club	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Oranie 83	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Amicale Héraultaise des Bonois Constantinois et leurs amis	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	946,00 €	35,00 €	911,00 €

Amicale des Français d'Outre mer et amis	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Amicale Bel Abbésienne d'Aide et de Solidarité	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Association Nationale des Français d'Afrique du Nord d'Outre mer et amis	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Comité de Quartier Tastavin, Lemasson, Mas Drevon, La Marqueroze	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Amicale des anciens du Maroc et leurs amis en Languedoc	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Amicale des anciens de Tunisie et Cercle Culturel des amis de Malte du Languedoc-Roussillon	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 650,00 €	35,00 €	1 615,00 €
Cercle Algérieniste de Montpellier	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 210,00 €	35,00 €	1 175,00 €
Association Généalogique Méditerranéenne	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	579,00 €	35,00 €	544,00 €
Association Jumelage Fès Montpellier	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	579,00 €	35,00 €	544,00 €
Club des boulistes de Celleneuve	Maison Pour Tous Marie Curie 14 allée de Chauliac	5 500,00 €	35,00 €	5 465,00 €
Ligue contre la violence routière	6 Favre de Saint Castor	1 980,00 €	35,00 €	1 945,00 €
Association culturelle des Berbères de Kabylie	6 Favre de Saint Castor	2 750,00 €	35,00 €	2 715,00 €
Comité de Quartier de Celleneuve	6 Favre de Saint Castor	1 100,00 €	35,00 €	1 065,00 €
ESSOR	14 avenue du Petit Bard	5 490,00 €	35,00 €	5 455,00 €
Nouvelle Gallia Judaïca	1 rue de la Barralerie	6 630,00 €	35,00 €	6 595,00 €
Institut Universitaire Euro-Méditerranéen Maïmonide	1 rue de la Barralerie	30 160,00 €	35,00 €	30 125,00 €
Comité d'Entente des Grands Invalides de Guerre de l'Hérault	56 rue du Père Blanc	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €

Croix d'Argent Plus	57 rue Georges Brassens	8 580,00 €	35,00 €	8 545,00 €
SOS Amitiés	57 rue Georges Brassens	2 200,00 €	35,00 €	2 165,00 €
Fraternité Corse	57 rue Georges Brassens	2 200,00 €	35,00 €	2 165,00 €
Comité de Quartier des Hauts de Massane	385 rue Pierre Cardenal	11 700,00 €	35,00 €	11 665,00 €
France Bénévolat Hérault	30 rue Cardinal de Cabrières	8 300,00 €	35,00 €	8 265,00 €
Restaurants du Cœur	rue des Aconits	16 500,00 €	35,00 €	16 465,00 €
Resto-Bébés/Restaurants du Cœur	rue de Centrayrargues	11 550,00 €	35,00 €	11 515,00 €
Restaurants du Cœur	94 rue Danton	3 300,00 €	35,00 €	3 265,00 €
Restaurants du Cœur	116 rue Danton	3 300,00 €	35,00 €	3 265,00 €
Restaurants du Cœur	137 rue Marie Durand	9 900,00 €	35,00 €	9 865,00 €
Comité de Quartier Bagatelle	47 place de Chine	2 062,00 €	35,00 €	2 027,00 €
Grain d'Image	9 rue Joachim Colbert	4 400,00 €	35,00 €	4 365,00 €
Les Rencontres du Court	9 rue Joachim Colbert	4 400,00 €	35,00 €	4 365,00 €
Comité de Quartier de la Chamberte	45 rue Camille Desmoulins	2 420,00 €	35,00 €	2 385,00 €
Amicale des Retraités de Paul Valéry	211 rue Hébert	6 600,00 €	35,00 €	6 565,00 €
Fédération des radios associatives non commerciales en Languedoc-Roussillon	291 rue Hébert	1 890,00 €	35,00 €	1 855,00 €
Association PEEP	291 rue Hébert	5 300,00 €	35,00 €	5 265,00 €
Action d'Urgence Internationale	1401 rue de Fontcouverte	9 900,00 €	35,00 €	9 865,00 €
Majorettes de la Paillade	343 rue de Gènes	3 025,00 €	35,00 €	2 990,00 €
Retraités des Hauts de Massane	343 rue de Gènes	3 025,00 €	35,00 €	2 990,00 €
Montpellier Contre la Violence	343 rue de Gènes	3 025,00 €	35,00 €	2 990,00 €

Le Refuge	1 rue Germain	594,00 €	345,95 €	248,00 €
La Terre en soi	rue Jules Isaac	1 705,00 €	35,00 €	1 670,00 €
Confédération du logement et du cadre de vie	23 rue de Nîmes	9 760,00 €	35,00 €	9 725,00 €
Terre Nourricière	59 rue de Las Sorbes	6 160,00 €	35,00 €	6 125,00 €
Groupeement d'Entraide Mutuelle Lesseps	356 avenue Ferdinand de Lesseps	5 500,00 €	35,00 €	5 465,00 €
Cap Horizon	49 bis Cours Gambetta	4 550,00 €	35,00 €	4 515,00 €
Anim'Frimousse	88 rue André Malraux	7 810,00 €	35,00 €	7 775,00 €
Association de défense des locataires de la Pompignane	49 rue Paul Marès	4 950,00 €	35,00 €	4 915,00 €
Association de Quartier Beaux Arts Pierre Rouge	12 esplanade de la musique	7 800,00 €	35,00 €	7 765,00 €
Loisirs Vacances pour Inadaptés (ALVI)	191 square Neptune	6 320,00 €	35,00 €	6 285,00 €
Association RIRE	13 faubourg de Nîmes	2 750,00 €	35,00 €	2 715,00 €
Association pour le Développement des Soins Palliatifs de Montpellier	39 rue Jean-François d'Orbay	3 300,00 €	35,00 €	3 265,00 €
Association ATTAC	39 rue Jean-François d'Orbay	1 650,00 €	35,00 €	1 615,00 €
Artisans de nouveaux développements	39 rue Jean-François d'Orbay	1 650,00 €	35,00 €	1 615,00 €
Association de Cardiologie du Languedoc-Roussillon	39 rue Jean-François d'Orbay	1 760,00 €	35,00 €	1 725,00 €
Alcooliques Anonymes	39 rue Jean-François d'Orbay	1 980,00 €	35,00 €	1 945,00 €
AL-ANON	39 rue Jean-François d'Orbay	1 100,00 €	35,00 €	1 065,00 €
Union Nationale des Combattants - Groupe de l'Hérault	10 bis rue Pagézy	16 120,00 €	35,00 €	16 085,00 €
Gymnastique volontaire d'Alco	239 rue des Papyrus	3 630,00 €	35,00 €	3 595,00 €
Association AVEC	239 rue des Papyrus	3 630,00 €	35,00 €	3 595,00 €

Lou Parage de Mount-Pelié	2 place Pétrarque	25 350,00 €	35,00 €	25 315,00 €
Université du Tiers Temps	2 place Pétrarque	12 350,00 €	35,00 €	12 315,00 €
Association Montpelliéraine Universitaire culturelle et sportive	2 place Pétrarque	1 950,00 €	35,00 €	1 915,00 €
Pain de l'espoir	220 rue du Mas de Portaly	10 000,00 €	35,00 €	9 965,00 €
Pharmacie Humanitaire Internationale	220 rue du Mas de Portaly	10 000,00 €	35,00 €	9 965,00 €
ACLE (Association des Cevennes pour le développement des loisirs éducatifs)	921 avenue Louis Ravas	3 795,00 €	35,00 €	3 760,00 €
ARCE (Association des Résidents des Cevennes)	921 avenue Louis Ravas	1 155,00 €	35,00 €	1 120,00 €
AVEC (Association Vivre Ensemble Quartier Cevennes)	921 avenue Louis Ravas	1 430,00 €	35,00 €	1 395,00 €
Association Sportive des Cevennes	921 avenue Louis Ravas	1 320,00 €	35,00 €	1 285,00 €
APAJ Centre Gitan	2 rue des Tourterelles	6 380,00 €	35,00 €	6 345,00 €
Aiguelongue et Justice en Choeur	2 rue des Tourterelles	7 975,00 €	35,00 €	7 940,00 €
Accueil Villes Françaises	7 rue Verrerie Basse	22 490,00 €	35,00 €	22 455,00 €
Commune Libre de Figuerolles	100 faubourg Figuerolles	7 048,00 €	35,00 €	7 013,00 €
I.PEICC (I.Projets, Echanges Internationaux, Culture Citoyenneté)	139 rue de Bari	6 531,72 €	3 265,87 €	3 265,87 €
Association sportive et culturelle Croix d'Argent	635 rue Jacques Bounin	11 000,00 €	35,00 €	10 965,00 €
ADIAV (Association Départementale d'Information et d'Aide aux Victimes)	56 rue de l'Université	13 000,00 €	35,00 €	12 965,00 €
AVISO	56 rue de l'Université	2 080,00 €	35,00 €	2 045,00 €
Relais Enfants Parents Languedoc	56 rue de l'Université	2 080,00 €	35,00 €	2 045,00 €

Club de la Presse	rue de Thèbes	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €
Gipsy Catalans	170 rue Joachim Du Bellay	630,00 €	35,00 €	595,00 €
Agence Locale de l'Energie	2 place Paul Bec	27 040,00 €	35,00 €	27 005,00 €
La Garriga	Tour des Pins Boulevard Henri IV	16 697,00 €	35,00 €	16 662,00 €
La Barronie de Caravètes	Tour des Pins Boulevard Henri IV	5 148,00 €	35,00 €	5 113,00 €
Association des Chœurs de Montpellier	Place Albert 1er	11 700,00 €	0,00 €	11 700,00 €
Music Events	La Chapelle 170 rue Joachim Du Bellay	44 550,00 €	0,00 €	44 550,00 €
Maison de la Poésie	Moulin de l'Evêque rue du Pirée	13 000,00 €	35,00 €	12 965,00 €
Tin Hinan	Salle Louis Feuillade 40 rue de Barcelone	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €
Associations nouvellement logées				
APIEU	4 rue Samain	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €
Lache Les Mots	4 rue Samain	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €
Gipsy Catalans	4 rue Samain	1 800,00 €	35,00 €	1 765,00 €
Nouvelle Vague Citoyenne	47 place de Chine	4 125,00 €	35,00 €	4 090,00 €
TOTAL		613 919,72 €	7 181,82 €	606 737,87 €

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver 110 conventions de location du domaine public et privé de la Ville, jointes en annexe ;
- d'approuver les loyers minorés proposés aux associations listées ci-dessus et de porter au compte administratif de la Ville le montant de ces aides en nature pour un total général de 606 737, 87 € ;
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène ANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du

d'autre part,

L'association « SURDI 34 » dûment représentée par son (sa) Président (e) en exercice, ci-après désigné le preneur.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

257 route de Boirargues
Villa Georgette
34000 MONTPELLIER

Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués

1.1 - Désignation des lieux

Les lieux mis à disposition ont une superficie de 27 m² (15 m² et 12 m²).

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

1.2 - Destination des lieux

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

1.3 - Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...

Article 2 : Durée

La présente convention de location est consentie pour une durée de 1an.
Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Article 3 : Loyer

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative annuelle de ces locaux est de 2 970,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € annuels que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature annuelle de 2 935,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

Article 4 : Obligations

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

Article 5 : Assurances

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.

Article 6 : Transmission de la convention

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

Article 7 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

Article 8 : Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour Madame Le MAIRE,
L'Adjoint délégué
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association
NOM : Prénom :

Conditions acceptées
(cachet de l'association)

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Convention de mise à disposition Ville de Montpellier/Union Syndicale Sud-Solidaires 34

Frédéric TSITSONIS rapporte :

L'Union Syndicale Sud-Solidaires 34 occupe des locaux d'une superficie de 181 m², situés 23 rue Lakanal.

La Ville de Montpellier souhaite harmoniser les conditions de location de ces locaux dont elle est propriétaire, avec celles dont bénéficient les autres syndicats logés à la Maison des Syndicats, allée Henri II de Montmorency.

Pour se faire, la Ville de Montpellier propose de conclure avec l'Union Syndicale Sud-Solidaires 34, à compter du 1^{er} décembre 2013, une convention de mise à disposition, à titre gracieux, pour une durée de 10 ans renouvelable ensuite annuellement ;

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de mise à disposition avec l'Union Syndicale Sud-Solidaires 34, jointe en annexe ;
- d'approuver la gratuité de cette mise à disposition et de porter au compte administratif de la Ville le montant annuel de l'aide en nature qui s'élève à 23 530,00 € ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire ;

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX
(Hérault)

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

d'une part,

La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du

d'autre part,

« L'UNION SYNDICALE SUD-SOLIDAIRES 34 » dûment représenté par son Secrétaire Départemental en exercice, Monsieur Noël MAS, ci-après désigné le preneur.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés à :

23 rue Lakanal
34000 MONTPELLIER

Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués

1.1 - Désignation des lieux

Les lieux loués ont une superficie de 181 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

1.2 - Destination des lieux

Les locaux, seront utilisés par le preneur, à usage exclusif de bureaux et de réunions.

1.3 - Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...

Article 2 : Durée

La présente convention de mise à disposition prendra effet au 1^{er} décembre 2013, pour une durée de 10 ans jusqu'au 1^{er} décembre 2023, renouvelable ensuite chaque année par tacite reconduction.

Article 3 : Loyer

La valeur locative annuelle de ces locaux est de 23 530,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt général effectué par le preneur, la présente convention est consentie à titre gracieux.

Cette gratuité est constitutive d'une subvention en nature annuelle de 23 530,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

Article 4 : Obligations

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, le preneur devra laisser les lieux en bon état.

Article 5 : Assurances

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.

Article 6 : Transmission de la convention

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

Article 7 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'organisme ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'organisme de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

Article 8 : Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

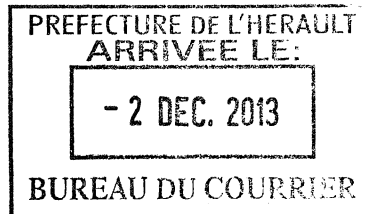
Fait à Montpellier,
le

Pour Madame Le MAIRE,
L'Adjoint délégué
Frédéric TSITSONIS

Pour L'Union Syndicale Sud-Solidaires 34
NOM : Prénom :

Conditions acceptées
(cachet de l'association)

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 5 - lot 5E BACOTEC

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003, de lancer la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ovalie.

Cette zone d'aménagement concerté, située à proximité du quartier de Bagatelle et du stade de rugby Yves du Manoir, s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Elle est bordée par l'avenue Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le Rieucoulon à l'ouest.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie. Le projet de réalisation de la ZAC a été arrêté par le Conseil municipal en date du 29 juillet 2004

Ce nouveau quartier a pour objectif de marquer l'entrée ouest de la Ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus denses de Montpellier.

Il offrira dans un cadre paysagé de qualité environ 2500 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession) et une grande mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).

Le plan de composition du quartier prévoit la création de deux espaces publics qui seront bordés de commerces ou d'équipements publics permettant d'assurer une animation de ces lieux, fédérateurs d'échanges et de convivialité.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, le Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement de la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.

Dans ce contexte, la SERM nous propose d'agréer la candidature de **BACOTEC** pour le lot 5E.

Maître d'ouvrage : BACOTEC

Résidence Amarra
40, rue des Frères Lumière
34000 Montpellier

Localisation du projet : Section PB n°238 Partie

Surface du lot : 4.412 m²

Nature du projet : 67 logement collectifs

SDP envisagée : 4.600 m² SDP

dont 920 m² en accession aidée
dont 920 m² en accession intermédiaire
4.830 m² SDP maximale autorisée

La SERM précise que la candidature présentée prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal:

- d'agréer la candidature de BACOTEC,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour être conforme, Madame le Maire



Hélène GRANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 5 - lot 9A NEXITY

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003, de lancer la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ovalie.

Cette zone d'aménagement concerté, située à proximité du quartier de Bagatelle et du stade de rugby Yves du Manoir, s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Elle est bordée par l'avenue Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le Rieucoulon à l'ouest.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie. Le projet de réalisation de la ZAC a été arrêté par le Conseil municipal en date du 29 juillet 2004

Ce nouveau quartier a pour objectif de marquer l'entrée ouest de la Ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus denses de Montpellier.

Il offrira dans un cadre paysagé de qualité environ 2500 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession) et une grande mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).

Le plan de composition du quartier prévoit la création de deux espaces publics qui seront bordés de commerces ou d'équipements publics permettant d'assurer une animation de ces lieux, fédérateurs d'échanges et de convivialité.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, la Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement de la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.

Dans ce contexte, la SERM nous propose d'agréer la candidature de **NEXITY pour le lot 9A.**

Maître d'ouvrage : NEXITY

185Bis, allée du Nouveau Monde
CS89501
34967 Montpellier Cedex 2

Localisation du projet : Section PB n°227 Partie

Surface du lot : 3.499 m²

Nature du projet : 82 logement collectifs

SDP envisagée : 5400 m² SDP

dont 1.080 m² en accession aidée
dont 1.080 m² en accession intermédiaire
5.670 m² SDP maximale autorisée

La SERM précise que la candidature présentée prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville.

En conséquence, il est demandé au nseil Municipal :

- d'agréer la candidature de NEXITY,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

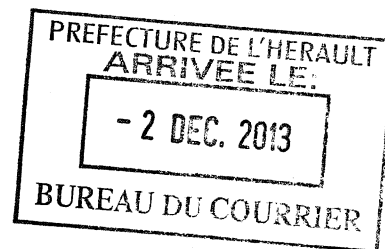
Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène BLANCHARD

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 5 - lot 10C COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003, de lancer la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ovalie.

Cette zone d'aménagement concerté, située à proximité du quartier de Bagatelle et du stade de rugby Yves du Manoir, s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Elle est bordée par l'avenue Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le Rieucoulon à l'ouest.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie. Le projet de réalisation de la ZAC a été arrêté par le Conseil municipal en date du 29 juillet 2004

Ce nouveau quartier a pour objectif de marquer l'entrée ouest de la Ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus denses de Montpellier.

Il offrira dans un cadre paysagé de qualité environ 2500 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession) et une grande mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).

Le plan de composition du quartier prévoit la création de deux espaces publics qui seront bordés de commerces ou d'équipements publics permettant d'assurer une animation de ces lieux, fédérateurs d'échanges et de convivialité.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, la Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement de la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.

Dans ce contexte, la SERM nous propose d'agréer la candidature de **COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON** pour le lot 10C.

Maître d'ouvrage : COGEDIM LR
Tour Europa – Bât. C
101 allée de Délos
34000 Montpellier

Localisation du projet : Section PB n°121p et 227p

Surface du lot : 2.659 m²

Nature du projet : 76 logement collectifs

SDP envisagée : 4.249 m² SDP
dont 649 m² en accession aidée
dont 649 m² en accession intermédiaire
4.460 m² SDP maximale autorisée


La SERM précise que la candidature présentée prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'agréer la candidature de COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

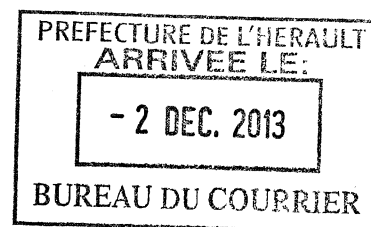
Le Conseil adopte.

Pour être conforme, Madame le Maire


Hélène ANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde Agrément de candidature DOMINIUM Les nouveaux constructeurs (Ilot M2)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) a été désignée comme concessionnaire de l'opération ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 1998 afin d'en réaliser les études et les aménagements.

Ces études ont été confiées à Christian de Portzampac, architecte. Les dossiers de création et de réalisation de ZAC ont été approuvés par délibérations du conseil municipal, respectivement du 20 décembre 1999 et du 29 septembre 2000. Une procédure d'extension de la ZAC sur l'îlot Z, correspondant aux anciens terrains de l'ASPTT, a été engagée, et le dossier de réalisation y afférant a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2005.

L'objet de cette opération est de réaliser, dans le cadre du projet urbain Port Marianne, un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, sans toutefois exclure les activités, notamment le long des voies primaires (avenue Pierre Mendès France et avenue du Mondial 98). Cette ZAC est entrée en phase opérationnelle en 2003 avec, toutefois, une première réalisation de bureaux dès l'année 2000.

Depuis, l'avancement de la ZAC est bien engagé et son achèvement est prévu pour fin 2017. Différentes opérations restent à réaliser, notamment en convention de participation (Île N et Domaine de la Feuillade, Hestia-Méridis) ou par cession de lots à bâtir (Îles M2, Y).

Le lot dit « M2 » est engagé en réalisation, et il a été décidé de l'inscrire dans la démarche « *folies architecturales du XXI^{ème} siècle* ».

Récemment, en effet, la Ville de Montpellier vient d'impulser la conception et la réalisation de 12 « *Folies architecturales du XXI^{ème} siècle* », reflétant la volonté de mettre en avant la vitalité et l'innovation architecturale du patrimoine urbain de Montpellier.

Une de ces « *Folies* » trouve sa place dans l'opération Jardins de la Lironde, à l'emplacement du lot M2. C'est à l'issue d'une consultation lancée en 2012 que le groupement Dominium comme promoteur et Farshid Moussavi – Coloco comme architectes/paysagistes a été retenu.

Le projet envisagé comprend 36 logements en accession libre, un commerce de type restaurant en rez de chaussée sur 11 niveaux (R+10).

Dans ce contexte, la SERM propose, conformément à la convention publique d'aménagement approuvée, d'agréer la candidature de Dominium - Les nouveaux constructeurs en vue de la cession du lot M2 de la ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde permettant la réalisation d'un programme mixte détaillé ci-après et s'inscrivant dans la démarche des « *Folies architecturales du XXI^{ème} siècle* ».

- Dénomination du candidat : DOMINIUM Les nouveaux constructeurs
1227, Avenue du Mondial 98
Le Mondial
34 000 Montpellier,
- Localisation : Ilot M2
ZAC Port Marianne – Jardins de la Lironde à Montpellier,
- Parcelles cadastrées : Section SD n°184, 186, 189,
- Surface du lot : environ 2 855 m²,
- Nature du projet : 36 logements collectifs en accession libre. Commerces pour 260 m² de surface de plancher (SDP),
- SDP envisagée : 2 690 m²SDP dont :
 - 2 430 m² en accession libre,
 - 260 m² en commerce,
- SDP maximale autorisée : 2 825 m² SDP maximale,

La SERM précise que la candidature de DOMINIUM Les nouveaux constructeurs, prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville, avec les spécificités d'une Folie Architecturale du XXI^{ème} siècle.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la candidature de DOMINIUM Les nouveaux constructeurs, en vue de la réalisation d'environ 36 logements collectifs et un local commercial sur le lot M2 de la ZAC Port Marianne - Jardins de La Lironde.
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Zone d'aménagement concerté Nouveau Saint-Roch

Terrain 11 rue Jules Ferry

Résolution de la vente à la Société d'équipement de la région montpelliéraine

Michaël DELAFOSSE rapporte :

En date du 27 février 2012, la Ville de Montpellier a vendu à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) une parcelle de terrain nu située 11 rue Jules Ferry, cadastrée EW 562, d'une superficie de 1 718 m² représentant l'assiette de l'îlot 1 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint Roch et destiné à recevoir un projet immobilier privé.

Cette vente a été réalisée au prix de 295 000 €.

Ce terrain supportait jusqu'en 2004 un immeuble à usage de parking public. Ce dernier a été démoli en vue du réaménagement du quartier et de la réalisation des voies de la ligne 2 du tramway.

Cette désaffectation de fait n'a pas fait l'objet d'une déclaration formelle de déclassement du domaine public, préalablement à la vente à la SERM.

Dans ces conditions, la parcelle concernée faisant toujours partie du domaine public communal, imprescriptible et inaliénable, conformément à l'article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'acte de vente à la SERM du 27 février 2012 doit être considéré comme nul.

Afin de régulariser cette situation, il convient que la SERM et la Ville procèdent à la résolution de cette vente par acte authentique.

Cette résolution entraîne la restitution par la SERM à la Ville du terrain concerné et la restitution par la Ville à la SERM du prix de vente perçu.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de constater la nullité de l'acte de vente à la SERM du terrain situé 11 rue Jules Ferry et cadastré EW 562, en date du 27 février 2012 ;

- d'accepter de signer un acte authentique de résolution de la vente, comportant la restitution du bien par la SERM à la Ville et la restitution du prix de vente par la Ville à la SERM ;
- de confier la rédaction de cet acte à l'Office notarial de BAILLARGUES ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire. |

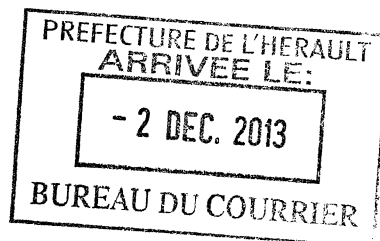
Le Conseil adopte.

Pour être fait en conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier Acquisition emprise piétonne Avenue Jean Mermoz Propriété « NEXITY – SCI Montpellier Mermoz »

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La société « NEXITY – SCI Montpellier Mermoz » a réalisé une opération immobilière sur la parcelle CN 278, d'une contenance de 2 607 m².

Afin de valoriser son opération, la société Nexity a procédé à l'aménagement d'un large trottoir avec une piste cyclable devant la résidence, permettant une circulation piétonne et cycle sécurisée.

Le cabinet de géomètres BILICKI-DHOMBRES-OSMO a été missionné pour cadastrer l'emprise concernée d'une superficie de 343 m² à extraire de la parcelle CN 278.

La société « NEXITY – SCI Montpellier Mermoz » a donné son accord au prix de 15€/m², soit 5 145 € pour 343 m².

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne 22869 « terrains nus » nature 2111, chapitre 908.

Maître Christophe CAULIER, notaire à Baillargues, a en charge les intérêts de la société « NEXITY – SCI Montpellier Mermoz ».

En conséquence, il vous est proposé :

- d'acquérir une emprise de 343 m² à extraire de la parcelle CN 278 au prix de 15 €/m², soit un total de 5 145 € afin de régulariser la propriété foncière de la continuité piétonne et cycle sur l'avenue Jean Mermoz ;

- de saisir Maître Christophe CAULIER, notaire à Baillargues, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène Broux

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier

Acquisition onéreuse pour élargissement Rue de la Figairasse Propriété « Indivision BONNICEL »

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Messieurs BONNICEL Robert et Sylvain, père et fils en indivision, ont acquis la parcelle cadastrée IW 162, rue de la Figairasse. Cette rue fait l'objet d'un plan d'alignement annexé au plan local d'urbanisme (PLU) en vue de son élargissement à 12 m d'emprise.

Monsieur Sylvain BONNICEL a souhaité modifier la maison d'habitation présente sur cette parcelle ainsi que ses accès.

Dans le cadre de ces travaux, des négociations ont été engagées entre la Ville et M. BONNICEL pour acquérir l'emprise nécessaire à l'élargissement d'une partie de la rue de la Figairasse au droit de sa propriété.

Il s'agit donc aujourd'hui d'acquérir une emprise de terrain d'une superficie de 65 m², constatée par le Cabinet SIRAGUSA, géomètres-experts, à extraire de la parcelle IW 162.

Les propriétaires indivis ont accepté le prix de 50 €/m², soit un total de 3 250 € (trois mille deux cent cinquante euros) pour 65 m². Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne 22869 « terrains nus » nature 2111, chapitre 908.

Les travaux de prise de possession de l'emprise libérée obligent la Ville à amener les accès aux différents réseaux aux nouvelles limites domaine public / domaine privé. Les raccordements eau potable, eaux usées, télécommunication et électricité représentent un montant de 13 216,74 € TTC à la charge de la Ville. Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne 14676 « travaux suite à PC » nature 2315, chapitre 908.

Certains travaux de reconstitution d'équipement habituellement à la charge de la commune, tels que le déplacement du mur de clôture au nouvel alignement et la mise à niveau de l'emprise, seront réalisés par Monsieur BONNICEL. Pour cela, il percevra un montant égal aux dépenses que la Ville aurait engagées, soit 9 149,40 € TTC (selon les devis fournis) qui sera remis entre les mains du notaire au moment de la signature de l'acte. Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne 14676 « travaux suite à PC » nature 2315, chapitre 908.


Maître Henri DEBRUS, notaire à Montpellier, a en charge les intérêts de l'indivision BONNICEL.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'acquérir une emprise de 65 m² à extraire de la parcelle IW 162 au prix de 50 €/m², soit un total de 3 250 €, afin de poursuivre l'élargissement de la rue de la Figairasse à 12 m d'emprise, conformément au plan d'alignement annexé au plan local d'urbanisme ;
- de procéder aux travaux de déplacement de réseaux et à la prise de possession du nouveau domaine public, pour un montant de 13 216,74 € TTC ;
- d'indemniser Monsieur Sylvain BONNICEL pour les travaux qu'il va réaliser pour un montant de 9 149,40 € TTC remis entre les mains du notaire à la signature de l'acte ;
- de saisir Maître Henri DEBRUS, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Foncier Impasse Lebourg Vente d'un terrain (parcelles cadastrées BY38, BY39 et BY40)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du Conseil municipal du 25 mars 2013, la Ville a décidé de mettre en vente le terrain cadastré BY 38, BY 39 et BY 40 situé impasse Lebourg, après mise en concurrence, au prix plancher de 112 500 € pour une superficie cadastrale totale de 91 m².

Après publication dans la presse de la mise en vente, dix dossiers ont été retirés.

Une seule proposition d'acquisition a été déposée par Madame Hélène REDER.

La commission consultative des cessions immobilières qui s'est réunie le 21 octobre 2013 a émis un avis favorable à sa proposition d'acquisition qui est conforme aux dispositions du cahier des charges :

- prix d'acquisition de 112 500 € HT (cent douze mille cinq cents euros hors taxe),
- construction d'une habitation en R+2 à vocation de résidence principale individuelle, représentant une superficie de 120 m² de plancher.

Un compromis de vente avec versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 12 % du prix de la vente sera signé dans un premier temps.

Ce compromis de vente comportera une condition suspensive relative à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours, la demande de permis de construire devant avoir été déposée en Mairie par l'acquéreur dans les 6 mois suivant la signature dudit compromis.

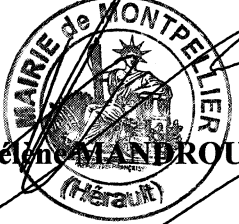
L'acte de vente sera régularisé après levée de cette condition suspensive.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser la vente par la Ville de Montpellier à Madame Hélène REDER du terrain cadastré BY 38, BY 39 et BY40 situé impasse Lebourg au prix de 112 500 € HT (cent douze mille cinq cents euros hors taxe) ;
- de dire que les actes, compromis de vente et acte authentique, seront établis par Maître CABANES-GELLY, notaire à Montpellier, aux frais de l'acquéreur ;
- d'autoriser la Ville à faire recette du montant de cette vente ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

FONCIER

Etablissement Public Foncier de Languedoc-Roussillon

Révision du décret de création

Consultation des collectivités

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par ordonnance du 8 septembre 2011, les articles du code de l'urbanisme (L.321-1 à L.321-28 et R.321-1 à R.3321-22) régissant les établissements publics d'aménagement (EPA) et les établissements publics fonciers (EPF) ont été modifiés afin de mieux distinguer le régime juridique qui leur est applicable, en précisant leurs compétences, leurs missions et en rénovant leur mode de gouvernance.

Ces dispositions visent principalement à harmoniser les statuts de l'ensemble des établissements et, en particulier pour les plus anciens :

- à clarifier et sécuriser le droit applicable aux EPF,
- à préciser le rôle de l'Etat dans leur gouvernance, avec notamment la prise en compte de ses orientations stratégiques dans le programme pluriannuel d'intervention (PPI) de chaque établissement et la présence de représentants au sein de leur conseil d'administration,
- à recentrer leur action sur un objectif prioritaire - la production de logements - tout en luttant contre l'étalement urbain.

L'ordonnance du 8 septembre 2011 prévoit que les décrets de création des établissements publics fonciers de l'Etat doivent être révisés pour être conformes aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF-LR) doit donc être modifié en conséquence.

L'aboutissement du nouveau décret nécessite, en préalable, la consultation pour avis du conseil régional, des conseils généraux, des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, ainsi que des communes de plus de 20 000 habitants non membres de tels établissements.

Dans le cadre de cette procédure, par courrier du 9 septembre 2013, Monsieur le préfet de région a soumis pour avis le projet de décret modifié à la Ville.

Cet avis doit prendre la forme d'une délibération du conseil municipal et doit être formulé dans les trois mois suivant la saisine de la Ville, soit au plus tard le 9 décembre 2013.

Le projet de révision du décret portant création de l'EPF-LR transmis par Monsieur le préfet de région ne bouleverse pas la version d'origine du document, assez récente, signée le 2 juillet 2008.

Les adaptations principales concernent la composition du conseil d'administration de l'EPF, où une place plus importante sera donnée aux représentants des intercommunalités, ainsi que le renforcement du rôle de l'Etat dans l'élaboration du programme pluriannuel d'intervention de l'établissement, cadre dans lequel s'exercent ses activités.

Dans le cadre de conventions opérationnelles, la Ville de Montpellier a confié trois missions d'acquisitions foncières à l'EPF-LR afin de s'assurer la maîtrise foncière de trois secteurs en vue de leur urbanisation future :

- convention opérationnelle "La Baume" signée le 24 février 2011,
- convention opérationnelle "Les Grèzes" signée le 22 septembre 2011,
- convention opérationnelle "ZAC du Coteau" signée le 3 mai 2011.

La révision du décret de création de l'EPF-LR proposée n'est pas de nature à affecter les missions et engagements pris respectivement par cet établissement et la Ville au travers de ces conventions.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'émettre un avis favorable au projet de révision du décret portant création de l'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire



Héléne MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Z.A.C. du Coteau

Acquisition à l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon de terrains pour l'aménagement de la rue de Malbosc

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement et du développement à l'ouest de Montpellier dans le quartier Malbosc, la Ville a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Coteau d'une superficie de 26 hectares par délibération du 26 mars 2012.

Afin de réaliser les acquisitions foncières de ce secteur, la Ville a signé une convention le 3 mai 2012 pour une durée de 5 ans avec l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPFLR). La Ville doit racheter les biens acquis par l'EPFLR avant le terme de la convention, en 2017.

Compte-tenu du nombre important de piétons et de cycles circulant sur la rue de Malbosc et des difficultés en terme de sécurité à l'abord des établissements scolaires, la Ville a souhaité engager des travaux d'aménagement de cette voie située à l'Est du collège d'Alco et également créer des emplacements de stationnements au niveau de la rue Henri Lagattu en face de groupe scolaire François Mitterrand.

Pour cela, il s'avère nécessaire de racheter par anticipation à l'EPFLR une emprise de terrain d'une superficie de 3641 m² issus des parcelles énumérées ci-dessous :

parcelles	Superficie de l'emprise (m ²)
TR 12p	1944
TR 13p	458
TR 14p	103
TR 15p	257
TR 16p	384
TS 1p	495
total	3641

Par courrier du 17 mai 2013 et au vu de l'urgence, l'EPFLR a autorisé la Ville à réaliser ces travaux avant le transfert de propriété, qu'il s'agit désormais de régulariser.

Par avis du 8 octobre 2013, les services fiscaux ont évalué à 55 €/m² la valeur vénale de ces terrains. Ce prix correspond au prix d'achat des terrains par l'EPFLR. Ce prix sera majoré d'une indexation mineure en application de l'article 5.6 de la convention précitée.

En conséquence, après étude et au vu de l'estimation des services fiscaux, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser la Ville à acquérir à l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon les parcelles cadastrées TR 12p, TR 13p, TR 14p, TR 15p, TR 16p et TS 1p représentant une superficie de 3641 m² au prix de 55 €/m², soit 200.255 €, hors les frais annexes et indexation,
- de demander à Maître CABANES-GELLY, notaire à Montpellier, de rédiger l'acte authentique constatant la cession aux frais de la Ville,
- de dire que les dépenses afférentes à cet acte seront prélevées sur les crédits prévus à cet effet au budget de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Régionale des Finances Publiques
de Languedoc Roussillon et du Département de l'Hérault



BRIGADE D'EVALUATION.

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 66

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

Montpellier, le 8 octobre 2013.

Mairie de Montpellier
Département urbanisme et aménagement
Direction de l'urbanisme opérationnel
1 place Georges Frêche
34267 MONTPELLIER cedex 2

Objet: ZAC des Coteaux.

Affaire suivie par Mme Grezoux.

Référence: dossier n° 2013.172V1955.

- 1- **Service consultant :** Ville de Montpellier.
- 2- **Situation des biens :** Parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC des coteaux à Montpellier.
- 3- **Propriétaires :** EPFR.
- 4- **Urbanisme applicable :** Parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC des coteaux classées en zone 1AU-6 du PLU : zone partiellement équipée destinée à une urbanisation future essentiellement sous forme d'habitat collectif avec mixité urbaine(habitation, activités).
- 5- **Evaluation :**
La valeur vénale des emprises citées ci-après est estimée sur la base d'un prix unitaire de 55 € le m² :

Parcelles	Emprise	Estimation
TR 12p	1 944 m ²	106 920 €
TR 13p	458 m ²	25 190 €
TR 14p	103 m ²	5 665 €
TR 15p	257 m ²	14 135 €
TR 16p	384 m ²	21 120 €
TS 1p	495 m ²	27 225 €
Total	3 641 m ²	200 255 €

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur des Finances Publiques,

Pascal BONNAIRE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Périmètre d'étude secteur Moquin Tandon

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Afin de ne pas compromettre la faisabilité des opérations d'aménagement futures (secteur au fort potentiel de mutation), d'éviter toute dénaturation du site et donc du quartier, il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme. La description du périmètre délimitant l'aire concernée est jointe en annexe de la présente délibération.

Des études du site relatives à l'analyse de la trame urbaine et au rapport du bâti avec l'environnement notamment sur la rue Moquin Tandon ont été engagées.

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la collectivité et aux instances compétentes, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui ne seraient pas en adéquation avec les dispositions futures issues des études engagées.

Le périmètre d'étude du secteur Moquin Tandon est défini par les voies suivantes : place Marcel Godechot, la rue de la Garenne, la rue du faubourg Boutonnet, la rue Chamayou et l'avenue Bouisson Bertrand.


En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'instituer un périmètre d'étude, ci-annexé, délimitant les terrains concernés par l'opération conformément aux dispositions de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme,

- d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

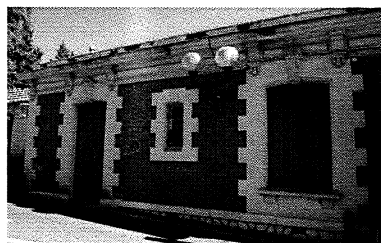
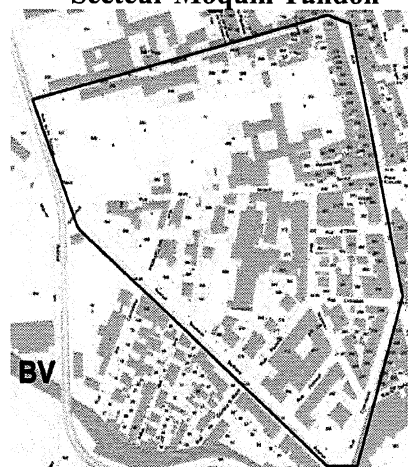
Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

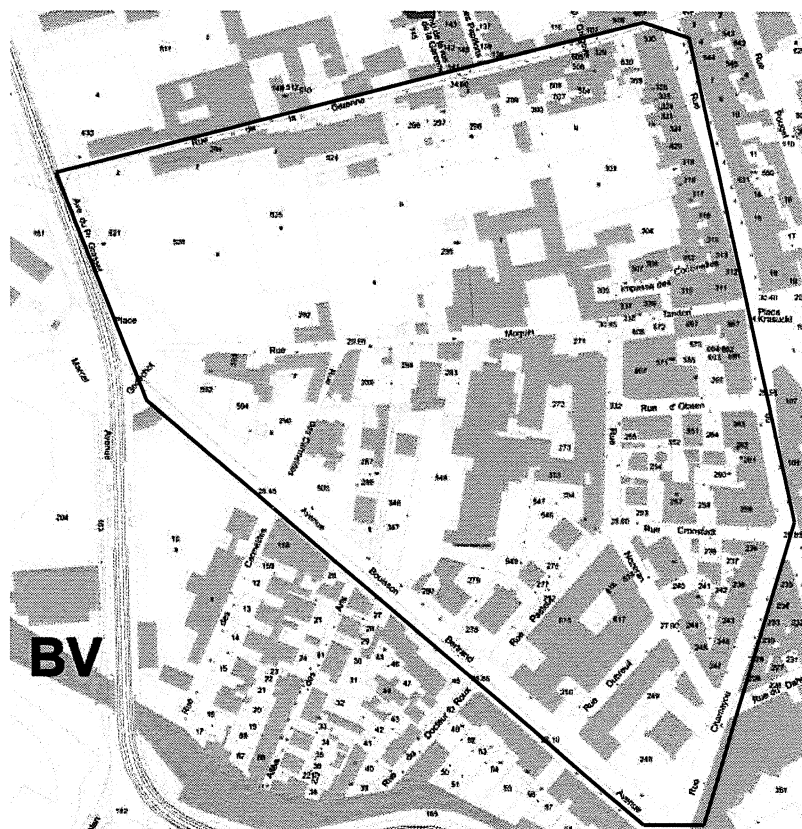
Publiée le : 26 novembre 2013 |

Secteur Moquin Tandon



Secteur Moquin Tandon

Plan de délimitation du périmètre d'étude



Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre du ravalement obligatoire régi par le code de la construction et de l'habitation, mis en place par la Ville de Montpellier par délibérations du Conseil municipal sur Grand Cœur, des subventions sont accordées en application du règlement créé par délibération du Conseil municipal du 6 mai 2004, modifié par les délibérations du 21 décembre 2006, du 4 février 2009, du 22 juin 2009, du 13 décembre 2010 et du 23 juillet 2012.

Après contrôle des travaux pour vérifier la conformité avec les préconisations de la Ville et les autorisations accordées, la subvention suivante est attribuable :

Gérance Immeuble Assas, 6 avenue d'Assas (50 % de la subvention)	17.299,03 €
M. ou Mme Bernard CULOTTE, 11 ter rue Anterrieu (50 % de la subvention)	937,02 €
Mlle BERGAMO Marie-Josée, 12 rue Dessalle Possel (50 % de la subvention)	1.210,25 €
M. ou Mme Dominique LARPIN, 11 rue Chancel (50 % de la subvention)	3.470,03 €
Mme Patricia MALFILLE, 15 rue Peysson / 10 rue Alquié (solde de la subvention)	3.645,82 €
Total	26.562,15 €

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le paiement des subventions d'un montant total de 26.562,15 € correspondant aux 5 immeubles listés ci-dessus,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2013 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Chapitre 908),

369
368

- d'autoriser Mme le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MENDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013 |

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Elaboration du projet Urbain Montpellier 2040 Approbation d'un avenant à la Mission de groupement Studio-Associato Secchi / Vigano Mensia Conseil

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 8 février 2010, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement d'une démarche de prospective destinée à renouveler la stratégie urbaine de Montpellier à l'horizon 2040.

Pour ce faire, la Ville de Montpellier a lancé un concours en vue du choix d'une équipe pluridisciplinaire chargée de l'accompagner dans :

- la formalisation du projet urbain « Montpellier 2040 »
- et la conduite d'une phase de concertation active avec les habitants et la société civile.

A l'issue du jury de concours réuni le 9 septembre 2011, trois équipes ont été déclarées lauréates :

1. l'équipe conduite par M. Djamel Klouche
2. l'équipe conduite par M. Philippe Madec
3. l'équipe conduite par M. Bernardo Secchi et Mme Paola Viganò

Par délibération du 7 novembre 2011, le Conseil Municipal a ainsi attribué à chacune des équipes un marché d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage composé :

- d'une tranche ferme, d'une durée de 6 mois et d'un montant de 60 000 € HT, portant sur la définition d'une stratégie urbaine ;
- d'une tranche conditionnelle, d'une durée de 12 mois et d'un montant de 200 000 € HT, portant sur l'élaboration du projet urbain lui-même et l'assistance de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la concertation.

Au terme de la tranche ferme et sur proposition du comité de pilotage réuni le 14 septembre 2012, il a été décidé de n'attribuer la tranche conditionnelle prévue au marché initial qu'à une seule des trois équipes ; celle conduite par M. Bernardo Secchi et Mme Paola Viganò.

371


Par délibération du 1^{er} octobre 2012, le Conseil Municipal a rappelé, en préparation de la phase de concertation, les motivations de cette décision.

La proposition méthodologique établie par le groupement Studio Associato Secchi-Viganò / Mensia Conseil prévoyait initialement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la concertation dont le coût était évalué à 25 200 € H.T. Cette estimation relevait d'une hypothèse qui, au stade de la tranche ferme, ne pouvait apprécier de manière approfondie l'adéquation entre les besoins de la maîtrise d'ouvrage et les capacités techniques mobilisables par le groupement.

A l'occasion de l'engagement de la tranche conditionnelle, une phase de mise au point méthodologique a permis de préciser une stratégie de concertation reposant notamment sur le principe d'ateliers citoyens. La préparation et l'animation de cinq semaines d'ateliers réparties sur le premier semestre 2013 implique un fort investissement du groupement. La présence permanente à Montpellier de l'équipe d'architectes-urbanistes se révèle notamment indispensable. Cela s'est traduit par une mobilisation du groupement supérieure à l'évaluation initiale.

Par ailleurs, l'ambition donnée à cette démarche de concertation, le souhait de la municipalité de répondre favorablement aux différentes demandes de rencontres et d'échanges avec les acteurs de la société civile ont conduit à décaler de quatre mois le terme de cette phase de concertation et, par-là, le terme de la mission confiée au groupement.

Le présent avenant a pour objet de prendre acte de ce décalage de quatre mois et d'intégrer les coûts induits par cette adaptation des prestations engagées par le groupement aux besoins de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la phase de concertation.


D'un montant de 50 000 € HT, cet avenant correspond à une augmentation de 19,2 % du montant initial du marché qui s'établissait à 260 000 € HT. Il revient à porter le montant définitif du marché à 310 000 € HT. La commission d'appel d'offres réunie le 5 novembre 2013 a émis un avis favorable à ce projet d'avenant.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant au marché conclu avec le groupement Studio Associato Secchi-Viganò / Mensia Conseil pour un montant de 50 000 € HT ;
- autoriser Mme le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

372
BLL



D.A.J.C.P

Service Commande Publique

PROJET D'AVENANT N° 1

A. Identification de la personne morale de droit public qui a passé le marché et du titulaire

Ministère, collectivité territoriale ou établissement :

Ville de MONTPELLIER
1 place Georges Frêche
34264 MONTPELLIER CEDEX 2
Correspondant: Madame le Maire
04.67.34.87.63

Représenté par
Madame Le Maire

Titulaire du marché :

Le groupement d'entreprises groupement solidaire AUC/BOUTTE/BAS SMETS/MSD/EGIS
Représenté par

B. Renseignements concernant le marché

Objet du marché :
Concours pour l'élaboration du projet urbain de la Ville de Montpellier

N° du marché :
0H038332

Notifié le : 16 avril 2012

Montant initial du marché :
Tranche ferme : 60 000.00 € H.T
Tranche conditionnelle : 200 000.00€ H.T

Date d'examen du projet d'avenant par la Commission d'appels d'offres (le cas échéant) :
Le 05 Novembre 2013

Date de la délibération autorisant la signature de l'avenant : Le 16 Décembre 2013.

C. Objet de l'avenant

ARTICLE 1

Le présent avenant a pour objet d'augmenter le montant du contrat pour le(s) motif(s) suivant(s) :

A l'occasion de l'engagement de la tranche conditionnelle relative notamment à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation, une phase de mise au point méthodologique a permis de préciser une stratégie de concertation reposant notamment sur le principe d'ateliers citoyens. La préparation et l'animation de cinq semaines d'ateliers implique un fort investissement du groupement. La présence permanente à Montpellier de l'équipe d'architectes-urbanistes se révèle notamment indispensable. Cela se traduit par une mobilisation du groupement supérieur à l'évaluation initiale.

Par ailleurs, l'ambition donnée à cette démarche de concertation, le souhait de la municipalité de répondre favorablement aux différentes demandes de rencontres et d'échanges avec les acteurs de la société civile ont conduit à décaler de quatre mois le terme de cette phase de concertation et, par-là, le terme de la mission confiée au groupement.

Le présent avenant a pour objet de prendre acte de cette prolongation du délai d'exécution des prestations de quatre mois et d'intégrer les coûts induits par cette adaptation des prestations engagées par le groupement aux besoins de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la phase de concertation.

ARTICLE 2

Les prestations supplémentaires à exécuter par le titulaire du contrat seront payées en fonction des prix inscrits dans sa proposition en date du 05 Novembre 2013.

Cette pièce fait partie intégrante de l'avenant au contrat.

Le montant initial du marché est de 260 000 € H.T

Le montant total de l'avenant au contrat est fixé à 50 000€ H.T., soit en toutes lettres : cinquante mille euros.

Le montant du contrat est donc porté à 310 000 € H.T, sous réserve de l'ajustement ultérieur de cette somme, d'une part suivant les prestations réellement exécutées et justifiées, et d'autre part par l'application des modalités de variation des prix prévues au contrat.

La plus-value s'élève donc à 19.2 % du contrat initial.

ARTICLE 3

Les clauses et conditions du contrat initial (et des précédents avenants éventuels) demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

ARTICLE 4 : Durée du marché

Prolongation de 4 mois.

ARTICLE 5

Le présent avenant ne sera valable qu'après dépôt auprès de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet du Département de l'Hérault.

D. Signatures des parties

A, le

L'entrepreneur,

Pour Madame Le Maire
l'Adjoint Délégué

E. Notification de l'avenant

La notification consiste en la remise d'une photocopie de l'avenant au titulaire (ou dans le cas des avenants de transfert à l'ancien et au nouveau titulaire). Cette remise peut être opérée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, coller dans ce cadre le (les) avis de réception postal (postaux) daté(s) et signé(s) du (des) titulaire(s). En cas de remise contre récépissé, le(s) titulaire(s) signera(ont) la formule ci-dessous.

Reçu à titre de notification, une copie certifiée conforme du présent avenant.

A, le



Monsieur le Président
De la Commission d'Appel d'Offres

Objet

Rapport à la Commission d' Appel d'Offres

Elaboration du Projet Urbain Montpellier 2040avenantn°1 au marché 0H038302

Mission du groupement Studio Associato Secchi-Viganò / Mensia Conseil.

Par délibération du 8 février 2010, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement d'une démarche de prospective destinée à renouveler la stratégie urbaine de Montpellier à l'horizon 2040.

Pour ce faire, la Ville de Montpellier a lancé un concours en vue du choix d'une équipe pluridisciplinaire chargée de l'accompagner dans :

1. la formalisation du projet urbain « Montpellier 2040 »
2. la conduite d'une phase de concertation active avec les habitants et la société civile.

A l'issue du jury de concours réuni le 9 septembre 2011, trois équipes ont été déclarées lauréates

- l'équipe conduite par M. Djamel Klouche
- l'équipe conduite par M. Philippe Madec
- l'équipe conduite par M. Bernardo Secchi et Mme Paola Viganò

Par délibération du 7 novembre 2011, le Conseil Municipal a ainsi attribué à chacune des équipes un marché d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage composé :

- d'une tranche ferme, d'une durée de 6 mois et d'un montant de 60 000 € HT, portant sur la définition d'une stratégie urbaine ;
- d'une tranche conditionnelle, d'une durée de 12 mois et d'un montant de 200 000 € HT, portant sur l'élaboration du projet urbain lui-même et l'assistance de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la concertation.

Le montant initial du marché pour la part études était de : 260 000.00 € HT

Au terme de la tranche ferme et sur proposition du comité de pilotage réuni le 14 septembre 2012, il a été décidé de n'attribuer la tranche conditionnelle prévue au marché initial qu'à une seule des trois équipes ; celle conduite par M. Bernardo Secchi et Mme Paola Viganò.

Par délibération du 1^{er} octobre 2012, le Conseil Municipal a rappelé, en préparation de la phase de concertation, les motivations de cette décision.

La proposition méthodologique établie par le groupement Studio Associato Secchi-Viganò / Mensia Conseil prévoyait initialement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la concertation dont le coût était évalué à 25 200 € H.T. Cette estimation relevait d'une hypothèse qui, au stade de la tranche ferme, ne pouvait apprécier de manière approfondie l'adéquation entre les besoins de la maîtrise d'ouvrage et les capacités techniques mobilisables par le groupement.

A l'occasion de l'engagement de la tranche conditionnelle, une phase de mise au point méthodologique a permis de préciser une stratégie de concertation reposant notamment sur le principe d'ateliers citoyens. La préparation et l'animation de cinq semaines d'ateliers implique un fort investissement du groupement. La présence permanente à Montpellier de l'équipe d'architectes-urbanistes se révèle notamment indispensable. Cela se traduit par une mobilisation du groupement supérieure à l'évaluation initiale.

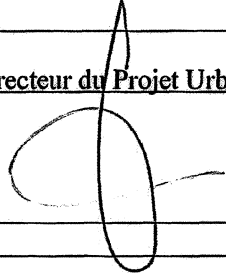
Par ailleurs, l'ambition donnée à cette démarche de concertation, le souhait de la municipalité de répondre favorablement aux différentes demandes de rencontres et d'échanges avec les acteurs de la société civile ont conduit à décaler de quatre mois le terme de cette phase de concertation et, par-là, le terme de la mission confiée au groupement.

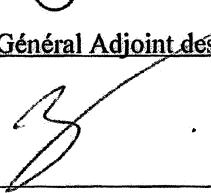
Le présent avenant a pour objet de prendre acte de cette prolongation du délai d'exécution des prestations de quatre mois et d'intégrer les coûts induits par cette adaptation des prestations engagées par le groupement aux besoins de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite de la phase de concertation.

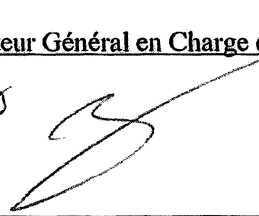
D'un montant de 50 000 € HT, cet avenant correspond à une augmentation de 19,2 % du montant initial du marché qui s'établissait à 260 000 € HT. Il revient à porter le montant définitif du marché à 310 000 € HT.

Le financement est assuré par les crédits disponibles au budget 2013.

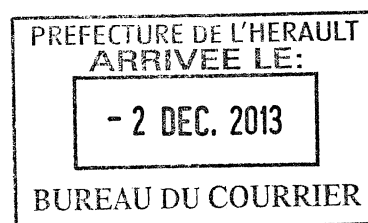
Nous sollicitons l'avis de la commission d'Appel d'Offres sur ce projet d'avenant.

Le Directeur du Projet Urbain  Nicolas Rouzieu,
Directeur du Projet Urbain

Le Directeur Général Adjoint des Services  Rémy AILLERET
Directeur général adjoint des Services
Département Urbanisme et Aménagement

Le Directeur Général en Charge du Développement  Rémy AILLERET
Directeur général adjoint des Services
Département Urbanisme et Aménagement

Séance publique du lundi 25 novembre 2013



Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

HABITAT PARTICIPATIF

Adhésion de la Ville de Montpellier à l'Association Nationale des Collectivités pour l'Habitat Participatif (ANCHP)

Approbation

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Ville de Montpellier soutient et encourage la démarche d'habitat participatif sur son territoire avec un premier projet en cours sur 2 lots d'environ 24 logements dans la ZAC des Grisettes. On peut caractériser l'habitat participatif par l'implication des habitants dans la conception, la production et la gestion de leur logement, avec une forte volonté de mutualiser des espaces communs et de s'ouvrir sur la vie de quartier.

Compte tenu de son engagement dans cette démarche, la Ville de Montpellier a adhéré au réseau national des collectivités pour l'habitat participatif et a approuvé la charte du réseau national par délibération du conseil municipal du 26 mars 2012.

Aujourd'hui le réseau national constate la nécessité de se structurer juridiquement en association à but non lucratif. Le fonctionnement de l'association se réfère à la charte d'orientation du réseau établie en 2011 qui se veut à la fois engageante et souple. Fixant les grandes orientations de coopération, elle préserve une liberté d'expérimentation et de soutien local propre à chaque collectivité. Elle garantit donc le développement d'une diversité de modèles.

L'association a pour objet le développement de l'habitat participatif dans toute sa diversité au sein des politiques publiques. Elle promeut les valeurs inscrites dans la charte d'orientation et concourt à une approche renouvelée de la conception, de la production et de la gestion du logement.

L'association a pour objectif :

- de capitaliser et mutualiser les ressources et l'expertise développées par ses membres,

- de représenter l'association auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux,
- de sensibiliser et accueillir les acteurs désireux de s'engager dans une telle démarche.


Le montant de la cotisation annuelle de cette adhésion s'élève pour l'année 2014 à 2000€ TTC.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

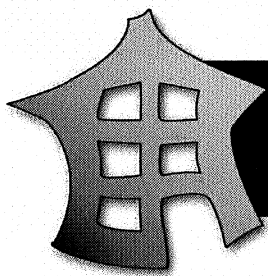
- d'approuver l'adhésion de la Ville de Montpellier à l'Association Nationale des Collectivités pour l'Habitat Participatif (ANCHP) avec statut de l'association en pièce jointe),
- de dire que la dépense de 2 000 € sera imputée sur le budget de la ville (chapitre 928 241)
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire


Hélène MANDROUX
(Maire)

Publiée le : 26 novembre 2013



Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
- 2 DEC. 2013
BUREAU DU COURRIER

STATUTS DE L'ASSOCIATION

Version finalisée et adoptée par les membres
en réunion plénière au Grand Lyon
le 20 septembre 2013

PREAMBULE

Le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif a été créé en 2010 afin de réunir les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, souvent sollicités par des initiatives citoyennes et souhaitant mutualiser leurs expériences en la matière. Ce réseau constituait à la fois une plateforme d'échange d'expériences, un outil opérationnel et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, tant en milieu urbain que rural, mais aussi un levier de mobilisation des acteurs nationaux.

Le fonctionnement de l'association se réfère à la charte d'orientation du réseau (cf. annexes), établie en 2011 qui se veut à la fois engageante et souple. Fixant les grandes orientations de coopération, elle préserve une liberté d'expérimentation et de soutien local propres à chaque collectivité. Elle garantit donc le développement d'une diversité de modèles.

S'il n'existe pas de définition officielle de l'habitat participatif, on peut néanmoins le caractériser par l'implication des habitants dans la conception, la production et la gestion de leur cadre de vie, avec un engagement fort dans la mutualisation d'espaces et l'ouverture sur la vie de quartier.

Le paysage actuel distingue principalement trois grandes familles sous ce même vocable, la production de logements pouvant être privée, mixte ou sociale :

- **l'autopromotion** : désigne les opérations dont l'initiative et la maîtrise d'ouvrage sont portées par le groupe d'habitants ;
- **la coopérative d'habitants** : se caractérise par ses valeurs fondées sur la propriété collective et la sortie du système spéculatif ;
- **l'habitat social** : où l'initiative est portée soit par un groupe d'habitants qui mobilise un organisme HLM pour porter la maîtrise d'ouvrage, soit directement par un organisme HLM.

Aujourd'hui le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif constate la nécessité de se structurer juridiquement en association à but non lucratif.

TITRE I - OBJET ET COMPOSITION

Article 1 : Dénomination et siège social

Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent aux présents statuts forment une association. Cette association prend le titre de « Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif » et le sigle RNCHP.

Son siège social est établi à la Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, 1 parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex. Il peut être transféré par décision du conseil d'administration.

Article 2 : Objet

L'association a pour objet le développement de l'habitat participatif dans toute sa diversité au sein des politiques publiques. Elle promeut les valeurs inscrites dans la charte d'orientation, rappelées en préambule et annexée ci-après.

Par le soutien à l'habitat participatif, elle concourt à une approche renouvelée de la conception, production et de la gestion du logement en faveur :

- du droit au logement pour tous et de la démocratisation de l'habitat participatif ;
- du lien social comme levier essentiel du vivre ensemble ;
- de l'implication citoyenne dans la transformation de nos territoires ;
- de l'économie sociale et solidaire.

Pour réaliser son objet, l'association s'attache notamment à :

1/ Capitaliser et mutualiser les ressources et l'expertise développées par ses membres :

- favoriser la mise en contact des membres et animer la vie démocratique de l'association ;
- partager les expériences, outils et savoir-faire ;
- animer la conduite du projet détaillé dans sa charte d'orientation ;
- accompagner le développement de la coopération au travers de relais territoriaux. L'objectif est de privilégier une animation décentralisée adaptée aux enjeux du territoire tout en conservant une forte dynamique nationale.

2/ Représenter l'association auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux :

- porter auprès des institutions nationales la voix et les attentes de ses membres en matière d'habitat participatif ;
- prendre part à l'élaboration des politiques du logement et de l'habitat ;
- assurer une liaison avec la coordination nationale des associations engagées sur l'habitat participatif ;
- communiquer et transmettre les savoirs et les outils développés par le réseau auprès des citoyens et des partenaires (aménageurs, bailleurs, chercheurs, promoteurs, etc.).

3/ Sensibiliser et accueillir les acteurs désireux de s'engager dans une telle démarche :

- informer les collectivités territoriales et les EPCI intéressés ;
- former à l'évolution des pratiques professionnelles et sensibiliser les organismes de formation à cette évolution ;

Sa démarche vise à préserver la liberté d'expérimentation et d'initiatives locales propres à chaque collectivité.

L'association est créée pour une durée illimitée.

Article 3 : Moyens

L'association pourra créer toutes commissions ou structures et s'affilier à tout organisme extérieur jugés nécessaires pour la réalisation de ses buts.

Article 4 : Membres

L'association se compose de trois types de membres :

- les membres actifs du réseau sont les collectivités territoriales et les EPCI délibérant pour adhérer au réseau et signer sa charte d'orientation.
- les membres associés sont les partenaires institutionnels et affiliés investis en matière d'habitat participatif (aménageurs, bailleurs, organismes professionnels, etc.). Leur participation est validée par le CA.
- les membres honoraires sont des personnes physiques ou morales dont les compétences sont jugées utiles au fonctionnement de l'association. Ils sont désignés par le CA.

Chaque personne morale membre de l'association désignera un(e) représentant(e) politique et un(e) représentant(e) technique (quand cela est pertinent) pour la représenter au sein de l'association.

Article 5 : Adhésion et exclusion

Toute demande d'adhésion, à titre de membre actif, associé ou honoraire, est à adresser par écrit à la présidence de l'association. Le conseil d'administration en décide.

La qualité de membre se perd par démission ou exclusion. La démission doit être adressée par écrit à la présidence de l'association. L'exclusion peut être prononcée lorsqu'un membre ne se conforme pas aux valeurs énoncées dans la Charte d'orientation et/ou s'il n'a pas versé sa cotisation à terme échu.

Article 6 : Ressources

Les ressources du réseau se composent :

- des cotisations dont le montant est fixé chaque année par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration. La cotisation est due pour l'année civile ;
- des subventions et dons alloués à l'association, de toute ressource autorisée par la loi. Outre les recettes traditionnelles, l'association pourra recourir à l'emprunt.

TITRE II - ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Article 7 : L'Assemblée Générale

L'assemblée générale comprend tous les membres actifs de l'association et, en fonction de l'ordre du jour, les membres associés et honoraires, ainsi que d'éventuels partenaires institutionnels et affiliés investis dans cette démarche et conviés pour l'occasion.

Elle adopte en réunion plénière les statuts, l'évolution de la Charte, examine et discute des questions d'intérêt commun. Seuls les membres actifs ont droit de vote.

Elle se prononce sur le rapport moral ou d'activité et sur les comptes de l'exercice financier. Elle pourvoit à l'élection ou au renouvellement des membres du conseil d'administration et fixe le montant annuel des cotisations pour les collectivités et leurs établissements membres actifs et pour les membres associés.

Les décisions de l'assemblée générale sont approuvées à la majorité relative des membres actifs présents ou représentés, chaque membre actif pouvant donner un pouvoir et un seul à un autre membre actif. Ces membres ont voix délibérative à raison d'une voix par membre actif.

Elle se réunit en rencontre plénière nationale sur convocation de la présidence adressée 15 jours au moins avant la date fixée. Cette convocation indique l'ordre du jour de la réunion et le lieu.

L'assemblée générale sera considérée comme valablement constituée en première convocation si la moitié au moins de ses membres actifs est présente ou a donné procuration. A défaut, une seconde rencontre nationale et plénière sera convoquée dans les 15 jours en suivant et pourra valablement délibérer sans quorum.

Peuvent également assister à l'assemblée générale, des partenaires associés sans voix délibératives.

A la demande du Président, du conseil d'administration ou de la majorité des membres inscrits, l'association peut être réunie en assemblée générale extraordinaire. L'assemblée générale extraordinaire se prononce sur les modifications statutaires et sur la dissolution.

Article 8 : Conseil d'Administration

Le conseil d'administration est l'organe dirigeant du réseau. Il se compose de 15 membres maximum élus pour 2 ans au scrutin majoritaire uninominal. Il coordonne la dimension politique de l'association et organise la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques publiques.

Il organise les activités de l'association, dans le respect de la charte d'orientation et des préconisations de l'assemblée générale. Il décide de l'adhésion de nouveaux membres, convoque les assemblées générales. Il peut créer des commissions ou groupes de travail.

Article 9 : Bureau

La CA élit en son sein un bureau de 5 membres actifs :

- un président
- deux vice-présidents
- un trésorier
- un secrétaire

Article 10 : Application des valeurs de la Charte

Les membres du réseau s'engagent à se conformer à toutes les décisions entérinées par l'assemblée générale réunie en réunion plénière et à en assurer l'exécution conformément à son objet et aux valeurs portées par la Charte d'orientation.

TITRE III - MODIFICATIONS DES STATUTS ET/OU DE LA CHARTE ET DISSOLUTION

Article 11

Les statuts et/ou la charte d'orientation ne peuvent être modifiés que sur la proposition du conseil d'administration ou du quart des membres actifs dont se compose l'assemblée générale, dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée doit se composer du tiers au moins des membres actifs en exercice. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle, et cette fois, elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres actifs présents ou représentés.

Dans tous les cas, les statuts et/ou la charte d'orientation ne peuvent être modifiés qu'à la majorité des deux tiers des membres actifs présents ou représentés.

Article 12

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur la dissolution de l'association et convoquée spécialement à cet effet, doit comprendre au moins la moitié plus un de ses membres actifs en exercice.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle et, cette fois, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des membres actifs présents.

Dans tous les cas, la dissolution ne peut être votée qu'à la majorité des deux tiers des membres actifs présents.

Article 13 : Liquidation des biens

En cas de dissolution, l'actif net, qui reste disponible après l'accomplissement de tous les engagements assumés, est dévolu à un ou plusieurs organismes remplissant une mission analogue ou, à défaut, à une œuvre d'intérêt général à fixer par l'assemblée extra ordinaire et conformément aux dispositions prévues par la loi.

CHARTE D'ORIENTATION

Préambule

Le réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif a été créé dans l'objectif de réunir l'ensemble des collectivités françaises, souvent sollicitées par des initiatives citoyennes en la matière, et souhaitant s'investir et mutualiser leurs expériences sur le sujet.

Ce réseau, initié par la Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, a été créé par onze collectivités¹, le 19 novembre 2010, au Parlement Européen, durant le forum des éco-quartiers et les rencontres nationales de l'habitat participatif.

Ce réseau constitue à la fois : une plateforme active d'échanges d'expériences, un outil opérationnel, prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying. Il s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés.

L'habitat participatif (éléments de définition)² :

- L'habitat participatif est une alternative, dans la conception et/ou dans la gestion, aux pratiques ordinaires de la promotion privée et du logement social ;
- il se caractérise par une dimension participative et citoyenne par l'association des habitants à la définition collective de leur habitat. L'ouverture, souvent marquée, de ces pratiques sociales sur la ville contribue à la fabrication de la ville au sens large ;
- il témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé, d'apport de mixité dans la ville, tant interculturelle qu'intergénérationnelle ;
- il peut se décliner selon un large éventail de formes allant de la copropriété classique à l'habitat coopératif non spéculatif ;
- il revêt un enjeu de mutualisation des coûts et des espaces (foncier, construction, consommations...) ;
- il concourt à l'insertion d'enjeux d'économie sociale et d'activités économiques (mixité fonctionnelle) ;
- il sort du cadre ou du schéma de l'habitat individuel et lié à un programme prédéfini de façon à favoriser l'expérimentation et l'innovativité dans les modes d'habiter ;
- il apporte une réelle valeur ajoutée à la maîtrise d'usage qui fait partie intégrante de la démarche et de l'objectif de qualité et de durabilité du logement ;
- il peut porter ou se caractériser par des valeurs écologiques et sociales plus ou moins marquées qui se traduisent dans les choix de construction et de programmation de l'opération.

¹ Communauté urbaine d'Arras, Ville de Besançon, Conseil Général de Meurthe et Moselle, Ville de Lille, Ville de Montreuil, Ville de Nanterre, Ville de Paris, Ville de Saint-Denis (93), Ville et Communauté urbaine de Strasbourg, Ville de Toulouse et de Ville de Vandoeuvre-les-Nancy.

² Essai de « définition » de l'habitat participatif visant à identifier les principales lignes caractéristiques et communes de ce type de démarche. L'objectif visait à s'entendre sur une base du concept pour faciliter le travail de formalisation de la Charte. Cette définition ne prétend pas traduire l'exhaustivité du concept d'habitat participatif et ne doit donc pas être entendue comme « officielle ».

Un réseau actif d'échanges d'expériences

Avant toute chose, le réseau vise à faire vivre le débat de manière active entre grandes catégories d'acteurs investis sur le sujet.

Ouvert sur les réseaux associatifs locaux existants, eux-mêmes engagés aujourd'hui dans une démarche de rapprochement national, le réseau vise à fédérer dans un premier temps les collectivités désireuses de s'investir sur la thématique.

Le réseau a donc pour ambition de créer les conditions nécessaires pour :

- diffuser les connaissances existantes ;
- partager les pratiques expérimentées ;
- mutualiser les expertises pour réinterroger nos pratiques et politiques ;
- questionner les modèles existants, tant « historiques » que plus récents.

En parallèle, pour optimiser la coopération entre collectivités le réseau veillera à organiser :

- la capitalisation et la mutualisation concrètes des expériences ;
- le partage des outils respectifs ;
- la diffusion de cette matière en direction des collectivités intéressées ;
- la communication des résultats des études et des échanges menés dans son cadre.

Un outil opérationnel

Au-delà du partage d'expériences, le réseau œuvrera à établir des solutions opérationnelles permettant de faciliter l'émergence concrète de projets d'habitats participatifs en :

- s'interrogeant sur la légitimité et la nature du soutien à apporter à ces initiatives : en étudiant par exemple quels niveaux d'aides publiques apporter selon les contextes et les types de projets (besoins locaux, actions publiques....) ;
- recherchant des solutions et montages opérationnels et reproductibles facilitant une meilleure généralisation et stabilité des projets, notamment en identifiant les freins et les vides juridiques existants ;
- mesurant l'intérêt de ces démarches par rapport aux baisses de coût de sortie des logements. Une telle évaluation nécessitera de s'interroger sur la prise en compte de la qualité et de la valeur d'usage des logements ainsi produits.
- promouvant l'intégration de projets d'habitat participatif dans les secteurs d'aménagement (ZAC ou autres), ce qui exige d'améliorer l'articulation entre logiques d'acteurs et projets d'équipement, d'activités et de logement aux contraintes économiques différentes.

Pour ce faire, les partenaires s'engagent à mutualiser les études, notamment juridiques déjà produites ou en cours, tout en étudiant l'opportunité de monter conjointement des études complémentaires permettant de répondre aux interrogations transversales ou largement partagées par les membres du réseau.

Une démarche ouverte

Le réseau souhaite demeurer une structure ouverte, tout en veillant à conserver un périmètre et donc une organisation opérationnels. Cette ouverture se traduira à plusieurs niveaux :

- en priorité en direction des collectivités intéressées pour rejoindre la dynamique et autour desquelles se construira le réseau ;
- en direction d'autres acteurs institutionnels ou issus de la recherche désireux de participer aux réflexions engagées (bailleurs, CAUE, chercheurs, universitaires,...) ;
- vers le tissu associatif investi sur la thématique, en privilégiant dans ses échanges, l'ouverture vers le réseau national associatif actuellement en préfiguration. Cette priorisation n'exclut en rien la possibilité d'échanger avec des acteurs associatifs plus locaux ou régionaux.

L'objectif d'une priorisation d'échanges du réseau national des collectivités, vers le « réseau national » associatif vise avant tout à :

- faciliter l'identification et l'échange avec un interlocuteur commun représentatif de l'ensemble des tendances propres au mouvement associatif ;
 - garantir ainsi une certaine neutralité des collectivités en respectant la diversité des démarches associatives existantes en matière d'habitat participatif ;
 - veiller à ne pas privilégier l'une ou l'autre forme d'habitat participatif prônée par chaque grande « famille » d'associations ;
 - privilégier des échanges bilatéraux transversaux plus susceptibles de contribuer à la mutualisation des forces et des moyens et donc favoriser l'émergence de formes variées d'habitat participatif, mais respectueuses des valeurs écologiques et sociales que le réseau des collectivités souhaite promouvoir pour répondre aux enjeux actuels.
- enfin l'ouverture du réseau se développera également vers les professionnels actifs sur le sujet ou désireux de développer des prestations d'accompagnement des groupes notamment. L'émergence de tels professionnels étant encore relativement naissante, le réseau des collectivités encouragera ces derniers à se réunir dans le cadre d'un cercle de travail national commun pour faciliter l'échange entre les deux réseaux et respecter à nouveau la diversité des structures professionnelles existantes ou qui se créeront.

Le réseau national ne vise pas à se substituer aux échanges bilatéraux appelés à se développer ou existants déjà entre une collectivité et son (ses) association(s) locale(s).

Pour optimiser la diffusion des échanges, il est proposé également que chaque grande collectivité, membre du réseau national, s'efforce de jouer un rôle de relai de l'information en direction des communes de son territoire intéressées par la thématique. Ceci garantira une meilleure irrigation des territoires et des acteurs intéressés par ces questions tout en permettant de conserver, à terme, un périmètre de fonctionnement opérationnel du réseau et une cohérence d'acteurs mobilisés.

Un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques

Si le réseau n'a bien évidemment pas vocation à orienter les choix et les objectifs que se fixent les mouvements associatifs dans la promotion et la réalisation de leurs projets d'habitat participatif, les collectivités entendent privilégier les démarches citoyennes incarnant une utilité sociale et recoupant les ambitions et valeurs qu'elles souhaitent promouvoir.

Un soutien particulier sera donc apporté aux projets caractérisés par une approche engagée en matière de développement durable, dans la diversité de ses composantes, tant humaines qu'écologiques.

Seront ainsi particulièrement soutenus :

- les projets visant à démocratiser l'habitat participatif pour permettre l'accès au plus grand nombre à ce type d'opérations. La question de la mixité sociale sera donc prégnante. Les réflexions du réseau en la matière viseront à étudier concrètement :
 - l'intégration d'une réelle mixité sociale au sein des opérations imaginées ou soutenues ;
 - la préservation de cette mixité sociale dans le temps, sur toute la période de mise en œuvre de ces projets ;
 - l'association des habitants à la définition de leur habitat (mode de gouvernance) ;
 - la mutualisation de ressources partagées entre habitants du collectif mais aussi avec d'autres structures ou habitants du quartier ;
 - la prise en compte de la dynamique créée et apportée, par des collectifs d'habitat participatifs, ouverts sur la vie du quartier et de la ville (partage d'équipements et de ressources mutualisés, jardins partagés...) ;
 - l'essaimage de pratiques d'innovations sociales, la transmission d'expériences collectives (interaction des pratiques professionnelles et citoyennes pour coproduire l'action publique).
- les projets visant également à intégrer les dimensions écologiques propres à la réalisation de l'opération. Les collectivités seront de ce fait attentives dans les projets aux traitements et prises en compte de :
 - la qualité, la durabilité, mais aussi la mixité fonctionnelle et l'évolutivité possible des programmes proposés ;
 - la minimisation des impacts environnementaux et la qualité de vie liée aux logements : approche bioclimatique, logements traversants, gestion optimisée de l'énergie et de l'eau, réflexions liées aux matériaux (énergie grise, aspect sanitaire, filières locales)... ;
 - la question de la mobilité (stationnement automobile et vélo, implantation à proximité des réseaux de TC,...) ;
 - la question de la nature et de la biodiversité en ville (végétalisation des cœurs d'îlots, toitures, murs, prise en compte de la biodiversité locale...) ;
 - d'une approche et qualité architecturale marquée des projets (éviter qu'elle ne soit « l'enfant pauvre de l'autopromotion »). Cette approche veillera à également à prendre en compte, l'implantation de ces opérations en « harmonie » dans le quartier.

L'intervention publique en faveur de projets d'habitat participatif engagés sur ces thématiques contribue, de fait, à légitimer l'action publique. Les partenaires du réseau national se réserveront donc le droit de demander aux groupes des engagements spécifiques sur ces questions au regard du soutien qu'ils leur apporteront, par exemple par l'introduction de clauses anti-spéculatives.

Pour ce faire, le réseau s'efforcera de constituer une plateforme engagée et prospective pour évaluer comment soutenir concrètement de telles approches.

L'intégration de ces démarches d'habitat participatif dans les politiques publiques (déclinaisons possibles dans les documents d'urbanisme) pourra notamment être étudiée pour donner, à cette forme de construction des logements, une place à part entière dans la production des logements.

Une force de « lobbying »

Ainsi constitué, le réseau pourra enfin, apporter une crédibilité accrue aux démarches d'habitat participatif, en démontrant l'intérêt d'une telle forme d'habitat face aux enjeux tant sociaux qu'environnementaux. Le soutien apporté par les collectivités, quelque soit la forme qui sera prise, contribuera sans doute à donner une légitimité nouvelle pour appuyer les projets citoyens.

A la mesure et au gré des défis qui se poseront dans l'évolution de telles démarches en France, le réseau des collectivités pourra constituer alors une force de lobbying nouvelle pour appuyer d'éventuelles améliorations ou modifications de la réglementation et du cadre législatif actuel en formulant des propositions de lois et amendements idoines. Ce cadre demeure en effet souvent contraignant et constitue un frein réel à l'émergence de projets d'habitats participatifs en France.

Les freins identifiés pouvant être tant financiers (fonds de garanties ; question de prêts, volet fiscal, taux de TVA,...) que juridiques (montages reconnus, stables et sécurisés, assurances,...) le réseau pourra également constituer une « force de frappe » en direction des grandes catégories d'acteurs concernées pour travailler de concert à l'émergence, voire au soutien de solutions ou de montages innovants, favorisant à la fois une meilleure démocratisation et consolidation des projets.

Conclusion

L'atteinte des objectifs ainsi énoncés et regroupés dans cette « charte des valeurs » nécessitera l'implication active de chacun des acteurs réunis dans ce réseau. La mutualisation de moyens (humains, financiers) pourra constituer sans doute un des besoins incontournables pour accompagner la montée en puissance du réseau.

La construction du réseau nécessitera du temps comme l'investissement de chacun de ses différents membres. La représentation des collectivités membres du réseau à chacune des rencontres sera organisée et garantie pour permettre à tous d'avancer conjointement.

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Cotisation pour l'année 2014 à l'association nationale des villes et pays d'art et d'histoire (ANVPAH)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

L'Association nationale VPAH et VSSP développe une action globale, politique et technique, urbanistique et économique, sociale et culturelle au sein de commissions thématiques, d'ateliers, de rencontres et de missions d'étude à l'échelon national, européen et international dans les domaines de la protection et de la valorisation du patrimoine.

Forte de son secteur sauvegardé, approuvé le 1^{er} septembre 1977 par décret pris en Conseil d'Etat, et de ses 3 zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), approuvées par arrêté préfectoral du 28 septembre 2006, Montpellier remplit largement la condition de fond pour adhérer à cette association.

Au titre de membre de l'Association, Montpellier bénéficiera :

- de documents édités par l'ANVPAH & VSSP (lettres d'information, actes et dossiers de séminaires),
- de formations et séminaires,
- d'accompagnement de projets.

Elle participera :

- aux échanges d'expériences des collectivités françaises et internationales,
- aux groupes de travail techniques avec des experts,
- aux rencontres de partenaires,
- à un réseau structuré pour porter ses interrogations et attentes auprès des ministères et des assemblées parlementaires.

Considérant la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2008 approuvant l'adhésion annuelle de la Ville à l'Association nationale des villes et pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés (ANVPAH), et la délibération du Conseil municipal du 6 mai 2013 acceptant le versement de la cotisation à l'ANVPAH pour l'année 2013, il est proposé de confirmer l'adhésion de la Ville à l'ANVPAH pour l'année 2014.

Le montant de la cotisation est fixé à 4500€ pour les villes de plus de 200000 habitants.

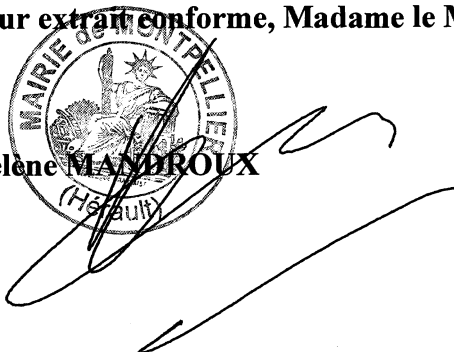
En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'accepter le versement de cotisation 2014 à l'ANVPAH,
- de prélever le montant de la dépense sur le crédit inscrit au budget 2014 de la Ville aux chapitres 903 – 908 - 928 du CRB 28500,
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

The image shows a circular official stamp of the Mayor of Montpellier. The text around the perimeter of the stamp reads "MAIRIE DE MONTPELLIER" at the top and "(Hérault)" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a crown, a star, and a lion. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Publiée le : 26 novembre 2013 |

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du 25 juillet 2003, le Conseil municipal a lancé la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Grisettes, située au sud ouest de Montpellier, entre l'avenue du Colonel Pavelet et le futur parc public du Mas Nouguier.

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a approuvé la création de la ZAC des Grisettes par délibération du 20 décembre 2005.

D'une superficie de 20 ha environ, cette opération prévoit, dans un objectif de mixité urbaine, la construction d'environ 1500 logements sous forme d'immeubles d'habitat collectif diversifiés, accompagnés de commerces et de bureaux. Cette opération contribue également au développement des équipements dans le quartier, avec la reconstruction d'un groupe scolaire Beethoven, à proximité et la création d'un parc public, l'agriparc du mas Nouguier. Le programme global des constructions est de 140 000 m² de SHON dont 15 000 m² de bureaux et de commerces. Le quartier s'organisera autour de deux axes structurants : la grande Rambla et la petite Rambla, espaces publics majeurs du quartier.

Par délibération du 6 novembre 2006, le Conseil municipal a, par ailleurs, approuvé le contrat de concession d'aménagement confiant à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) la réalisation de la ZAC des Grisettes.

Par délibération du 24 avril 2008, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, et le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 4 juin 2008.

Par la suite, le Conseil municipal a prononcé l'intérêt général de cette opération et a adopté la déclaration de projet relative à cette ZAC par délibération du 9 février 2009.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 10 Septembre 2009.

Le document faisant le bilan des acquisitions foncières a été communiqué à la Ville. A ce jour, le foncier de la ZAC est totalement maîtrisé.

Les logements de la première tranche de la ZAC sont quasiment tous livrés ainsi que la deuxième avec la livraison du pôle médical, l'EHPAD et la crèche à l'automne 2013. La troisième tranche devrait être finalisée fin 2013 / début 2014 et les 2 lots réservés à l'habitat participatif (24 logements environ) évoluent très favorablement avec un dépôt de permis de construire à l'automne et le début des constructions pour début 2014.

Courant de l'année 2011, la ZAC a été lauréate de l'appel à projet éco-quartier lancé par le ministère Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et du Transport (MEDAT) dans la catégorie "nature en ville". Cette démarche se poursuit pour le quartier des Grisettes engagé dans la labellisation « écoquartier 2013 ».

Au 31 décembre 2012, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 23 426 000 € et les recettes perçues à 23 088 000 €. A la même date le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 43 010 000 €.

Ce montant en hausse du fait notamment d'une bonne commercialisation de l'opération permet de porter le fonds de concours de la ZAC au bénéfice de la Ville à 6 940 000 € soit une augmentation de 1 600 000 €. Il contribuera notamment à l'amélioration de la circulation et à la sécurisation des piétons aux abords de l'école Beethoven.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC des Grisettes, qui a été établi au 31 décembre 2012 par la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2012,
- de prendre acte des documents identifiant les cessions foncières effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2012,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour ~~extraire~~ conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE
S.E.R.M.**

VILLE DE MONTPELLIER

ZAC DES GRISETTES

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2012

Septembre 2013

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Urbaniste coordonnateur :	RICHEZ Associés
Paysagiste :	GLOBAL
BET VRD :	CERMI / INGEROP
Coordonnateur SPS :	DEKRA
Géomètre :	BILICKI-OSMO-DHOMBRE
Dossier loi eau :	IPSEAU/EGIS EAU
Etude d'impact :	MARTINEAU

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération en date du 25 juillet 2003, le Conseil Municipal a adopté les objectifs d'aménagement pour la création du nouveau quartier des Grisettes et a adopté les modalités de concertation du public. La concertation portant sur le projet de dossier de création s'est déroulée du 9 au 24 mai 2005.

Par délibération du 20 décembre 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan provisoire de la concertation et le dossier de création de la ZAC des Grisettes.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2006 et après procédure de mise en concurrence, la Ville de Montpellier a approuvé la Concession d'Aménagement du quartier des Grisettes. Cette dernière a été reçue en Préfecture le 13 novembre 2006 et notifiée à la société le 7 décembre 2006.

Par délibération du 26 juillet 2007, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 signé le 17 septembre 2007 et reçu en préfecture le 18 septembre 2007, supprimant la mission SPS.

Le nouveau PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2006, et le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation ont été approuvés le 24 avril 2008.

Par arrêté préfectoral n° 2009-01-770 en date du 16 mars 2009, la ZAC des Grisettes a été déclarée d'utilité publique.

Le projet a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau le 10 septembre 2009.

1.2.2 Recours

L'opération ne fait l'objet d'aucun recours.

1.3 Programme

La ZAC des Grisettes représente une surface totale de 20 ha. Il s'agit d'une opération de mixité urbaine où l'habitat collectif et individuel superposé (1.500 logements) est complété par des commerces (création de commerces en rez-de-chaussée et programmation d'une superette à proximité de la station de tramway).

Elle bénéficie d'équipements publics dans le périmètre de la ZAC (2 stations de tramway,) et à proximité immédiate (école Beethoven et Agriparc de 18 ha dans le domaine du Mas

Nouguier). 15 000 m² de bureaux sont prévus en partie basse des terrains situés le long de l'avenue du Colonel Pavelet. Une extension du pôle de bureaux pourra être étudiée à terme.

Le programme global des constructions est de 140.000 m² SHON.

Le quartier s'organise autour de deux axes structurants : La grande Rambla et la Petite Rambla, espaces publics forts, lieux à s'approprier par les futurs habitants et liaisons fonctionnelles entre l'Agriparc et les deux stations de tramway. Une voie nouvelle reliera le chemin de Poutingon et la rue de la Madeleine selon un axe Nord-Sud.

II. **AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION**

L'avancement au 31 décembre 2012 des principaux postes par rapport au bilan approuvé lors du CRAC 2011 est le suivant :

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	1 237 m ²
Surface maîtrisée	91 %
Surface acquise dans l'année	13 200 m ²

Le foncier de la ZAC est à ce jour pratiquement maîtrisé. Seules les acquisitions auprès de la Communauté d'Agglomération ne sont pas totalement achevées.

Reste à acquérir à la Communauté d'Agglomération une bande de terrain sur le parking d'échange nécessaire à l'implantation de la clinique Saint-Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet, ainsi qu'un délaissé de voirie appartenant à la Mairie de Montpellier pour l'aménagement des futurs accès à la clinique.

2.2 Etudes

L'ensemble des études nécessaires au montage de l'opération est achevé.

Les études restantes correspondent principalement à la mission d'urbaniste coordonnateur de la ZAC.

2.3 Travaux

Il s'agit des travaux de VRD nécessaires à l'aménagement de l'opération et programmés au fur et à mesure des phases de commercialisation.

En 2012, les trois premières tranches de viabilisation se sont poursuivies. La viabilisation de la tranche 4 a également été engagée durant cette année afin de permettre le démarrage des chantiers de construction.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	140 000 m ² sdp
% commercialisé (actes signés)	53 %
Surface commercialisée dans l'année	14 335 m ² sdp

Commercialisation

Nombre de logements programmés	1500
% commercialisé (actes signés)	74 %
Commercialisés dans l'année	193

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface / nb logements	Bien / catégories de logement
SAS MONNE DECROIX (SCI White Horizon)	3230 m ² / 48	1B 2 / aidée / libre
EIFFAGE IMMOBILIER Méditerranée	5179 m ² / 73	1A 2 / aidée / libre
A.C.M.	5926 m ² / 72	1A 3 / social

Les actes signés au début de l'année 2012 correspondent aux 2 derniers lots privés et au lot social de la tranche 3.

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface / nb logements	Bien / catégories de logement
CALIFORNIA	2088 m² / 33	4B2 / aidée / intermédiaire / libre
CORIM	4293 m² / 64	4C / aidée / intermédiaire / libre
M&A	2734 m² / 41	5B / aidée / intermédiaire / libre

Les compromis signés dans l'année 2012 correspondent aux 3 lots privés de la tranche 4.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	8 458	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	8 154	K€ HT
dont dépenses dans l'année	476	K€ HT
Nouveau bilan	8 372	K€ HT

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	830	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	325	K€ HT
dont dépenses dans l'année	50	K€ HT
Nouveau bilan	825	K€ HT

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	21 306	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	7 708	K€ HT
dont dépenses dans l'année	2 159	K€ HT
Nouveau bilan	20 848	K€ HT

Honoraires sur Travaux VRD

Ce poste englobe notamment le contrat de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation des travaux de viabilisation de la ZAC.

En 2012, les honoraires sont principalement liés au suivi des travaux des tranches 1, 2, 3 et 4.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	3 983	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	1 914	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	436	K€ HT
Nouveau bilan	4 011	K€ HT

En 2012, il a été constaté 436 K€ de rémunération liée principalement au solde de cessions des tranches 2 et 3, ainsi qu'aux travaux engagés.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	1 577	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1 043	K€ HT
dont frais financiers de l'année	101	K€ HT
Nouveau bilan	1 377	K€ HT

Les frais financiers sur emprunt liés au portage foncier ont représenté 101 K€ en 2012.
Sur le total bilan, ils sont en diminution de 200K€.

305

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	624	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	234	K€ HT
dont frais divers de l'année	56	K€ HT
Nouveau bilan	630	K€ HT

Les frais divers ont représenté 56 K€ en 2012 et ont concerné pour l'essentiel des dépenses engagées pour la communication de l'opération

3.1.7 Fonds de concours

Cumul au 31.12	4 048	K€ HT
dont dans l'année	2 258	K€ HT

La ZAC des Grisettes a versé 358 K€ en 2012 au titre du fond de concours pour l'Agriparc et 1 900 K€ pour le fond de concours de l'école Beethoven. Au 31.12.2012, il reste à versé au titre du Fonds de concours 1 292 k€ HT.

Sur le bilan, les fonds de concours passent de 5 340 k€ HT à 6 948 k€ HT soit une augmentation de 1,6 M€.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	41 643	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	22 765	K€ HT
dont recettes dans l'année	5 384	K€ HT
Nouveau bilan	42 471	K€ HT

Cession de terrains et de droits à bâtir

En 2012, les cessions ont été constituées par :

- Le solde des cessions de la première tranche : logements sociaux (3C)
- Le solde des cessions de la tranche 2 : Mutualité 34 (4A)
- Les derniers actes de vente sur la tranche 3 : lots 1B2 (Monne décroix), 1a2 (Eiffage), 1A3 (ACM)

3.3 Moyens de financement :

La trésorerie en excédent depuis début 2011, permet des avances de fonds aux opérations du même secteur. Il a donc été prêté :

- 1 M€ à la ZAC Ovalie en 2011 dont le remboursement a eu lieu au deuxième trimestre 2012.
- 6 M€ à la ZAC Parc Marianne en 2012 dont le remboursement est planifié de la façon suivante : 4.5 M€ en T4/2012 et 1.5 M€ en 2013 (1 M€ en T1/2013 et 0.5 M€ en T2/2013).

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	6 500	K€
Encours au 31.12	6 500	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	6 500	K€

Un emprunt de 6 500 K€ a été contracté fin 2007 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il permet notamment de financer le portage foncier. Aucun nouvel emprunt n'a été contracté au cours de l'année 2012.

L'opération a également reçu en 2008 une avance de Jacques Cœur à hauteur de 2.5 M€ remboursée en 2010.

La trésorerie en excédent, permet des avances de fonds à d'autres opérations. Il a donc été prêté :

- 1 M€ à la ZAC Ovalie en 2011, remboursé au premier trimestre 2012.
- 6 M€ à la ZAC Parc Marianne en 2012, remboursable en 2013.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	0	K€

Sans objet

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	42 118	K€ HT
Nouveau bilan	43 010	K€ HT
Evolution	892	K€ HT

Grâce à une bonne commercialisation de la tranche 4 notamment (+798 K€), l'augmentation des recettes est de 892 K€ HT. Un aléa sur cessions de – 1120 K€ est maintenu compte tenu des incertitudes sur le programme de la clinique Saint Roch et le prix de cession liées à cette implantation.

Suite aux études liées à l'implantation de la clinique Saint Roch menées au cours de l'année 2012, les dépenses liées aux travaux d'aménagement des abords ont été diminués de – 1M€.

L'augmentation des recettes permet d'intégrer un fonds de concours supplémentaire (+1,6 M€) correspondant pour partie à des travaux aux abords de l'école Beethoven (aménagement du chemin de Poutingon et du chemin des Comportes).

Par ailleurs, la trésorerie de l'opération permet de modifier les modalités de versement du fonds de concours : 0,3 M€ en 2012 et 1,6 M€ en 2014 au lieu de 1 M€ et 1M€ en 2014.

L'opération suit un rythme de commercialisation soutenu. Les lots de la tranche 5 ont été attribués début 2013 pour un total de 153 équivalent logements.

IV. CONCLUSION

L'année 2012 a été marquée par la poursuite de la livraison des programmes de logements des tranches 1 et 2. A fin 2012, 693 logements ont été livrés sur la ZAC.

Elle a été également marquée par le démarrage des travaux de finition de la deuxième tranche de travaux et l'engagement de la tranche 4 de viabilisation. L'année 2013 devrait voir la fin des travaux de finition de la tranche 1 grâce à la réalisation des jeux d'enfants sur la Rambla.

L'implantation de la clinique Saint Roch le long de l'avenue du Colonel Pavelet devrait se confirmer début 2013 par la signature du compromis de vente et le dépôt du permis de construire.

L'année 2013 devrait également voir la signature des 2 compromis de vente correspondant aux lots d'habitat participatif (5a1 et 5a2) pour lesquels 2 groupements ont été désignés suite à un appel à projet lancé en 2012.

Enfin, le quartier des Grisettes a été lauréat 2011 de l'appel à projets « Ecoquartier », dans la catégorie « Nature en ville ». Lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, ce prix récompense la forte dimension d'intégration ville-nature du quartier des Grisettes : organisation de la trame urbaine autour de l'agri-parc, création d'une « coulée verte », conception bioclimatique des constructions, réseau urbain de chaleur issue d'une énergie renouvelable.

OPERATION 01426 - ZAC DES GRISETTES

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	SHON	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en Euros	CONDITIONS DE LA CESSION
31/01/2012	Terrain à bâtir	1585 m²	3 360 m² SHON (PC = 3230 m² SHON)	Commune de Montpellier EK n° 297 Lot 1B 2	Acquisition à la Ville de Montpellier les 30/11 & 01/12/2006 Publiée le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	SCI White Horizon	1 247 315,27 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature des programmes et les prix de sortie, - Rappel de servitude : "servitude de zone non aédificandi - fonds dominant : parcelles EK 220 & 222 - fonds servant : parcelles EK 223p & 221p Paiement : à l'acte
09/02/2012		2783 m²	5 200 m² SHON (PC = 5 179 m² SHON)	Commune de Montpellier EK n° 300 Lot 1A 2	Acquisition à la Ville de Montpellier les 30/11 et 01/12/2006 Publié le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	EIFPAGE IMMOBILIER Méditerranée	1 922 296,11 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Obligation "propter rem" : les propriétaires successifs de ladite parcelle (EK 300) devront supporter un débord sis en façade de l'immeuble à édifier sur la parcelle cadastrée EK 301, - Engagement sur la nature des programmes et les prix de sortie, - Rappel de servitude : Servitude de zone non aédificandi - fonds dominant parcelles EK 220 & 222 - fonds servant parcelles EK 223 & 221p. Paiement : à l'acte
27/02/2012	Terrain à bâtir	2005 m²	6 090 m² SHON (PC = 5 926 m² SHON)	Commune de Montpellier EK n° 301 Lot 1A 3	Acquisition à la Ville de Montpellier les 30/11 et 01/12/2006 Publié le 18/01/2007 - Volume 2007P n° 798	SERM	A.C.M.	1 241 698,84 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Avis des services fiscaux en date du 28/06/2011, - Obligation "propter rem" : les propriétaires successifs de ladite parcelle (EK 300) devront supporter un débord sis en façade de l'immeuble à édifier sur la parcelle cadastrée EK 301, - Rappel de servitude : Servitude de zone non aédificandi - fonds dominant parcelles EK 220 & 222 - fonds servant parcelles EK 223 & 221p. Paiement : à l'acte

15

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012) Avenant n°1

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, qui vise à créer à terme le quartier de la Restanque, quartier qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant à proximité (quartiers de Saint Martin, de Tournezy...).

En effet compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre ville, proche de la 2^{ème} et desservi par la 4^{ème} ligne de tramway, la Ville vise sur ce site la réalisation d'un quartier de 125 ha regroupant de l'habitat diversifié (collectifs, maisons de ville ...) des bureaux, des commerces, des activités, des équipements publics. Ce programme nécessitera un ensemble de travaux de voiries, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser, pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions existantes ou à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Par délibération du conseil municipal du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération, ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2009.

Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée du fait de l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

Au 31 décembre 2012, le bilan financier prévisionnel de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établit à 266 200 000 € H.T. en dépenses et recettes.

Le bilan de l'année 2012 fait apparaître une dépense de 102 000 € correspondant notamment à la rémunération forfaitaire de la SAAM.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel à la vue des enjeux et de la complexité de cette opération, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres financiers,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC comprenant le programme des équipements publics.

Le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) prévoit ainsi un développement mesuré de l'opération, qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, reportant ainsi les participations de la Collectivité à 2018.

A ce titre, un avenant n°1 à la concession d'aménagement propose une nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque, qui a été établi au 31 décembre 2012 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 à la date du 31 décembre 2012 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement actant la nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013



**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE
L'AGGLOMERATION DE
MONTPELLIER**

VILLE DE MONTPELLIER

S.A.A.M.

CONCESSION LA RESTANQUE

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2012

Juin 2013

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Co-contractants de la concession d'aménagement : Ville de Montpellier – SAAM
Urbaniste-Paysagiste : Atelier Nebout – TER
Bureau d'études : en phase faisabilité SERI
Notaire : Maître Jean Jacques PEREZ
Géomètre : non encore désigné
SPS : non encore désigné

1.2 Situation administrative / Autorisations

- Dans un contexte d'expansion démographique et de forte croissance de la demande en logements, la Ville de Montpellier affirme depuis plus de 20 ans une politique de développement urbain maîtrisé, tant au travers de la réalisation de quartiers nouveaux que d'opérations de requalification urbaine et de recomposition du tissu d'activité économique.
- Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en mars 2006 dans le cadre du PLU, la Ville a confirmé son action concernant la requalification du quartier « des Prés d'Arènes » en modifiant les règles d'urbanisme de ce secteur et en inscrivant des emplacements réservés pour la création d'un réseau viaire adapté à l'évolution souhaitée en quartier résidentiel.
- En 2007, une réflexion globale sur un projet de requalification du quartier rebaptisé « La Restanque » a abouti au lancement d'un concours d'urbanisme. A l'issue de ce concours, l'atelier d'architecture Emmanuel NEBOUT associé au paysagiste TER a été désigné titulaire du marché de conception et de réalisation du quartier « La Restanque » par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2008.
- Par délibération du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de ZAC et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2009.
- Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée par l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.
- La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012.

1.3 Programme

L'opération s'inscrit dans le périmètre de la ZAC créée le 30 mars 2009 et qui porte sur une superficie de 125 hectares environ.

Le secteur ainsi défini correspond au quartier d'activité des « Prés d'Arènes », créé dans les années 60 sous la forme d'un lotissement destiné à accueillir les activités industrielles et commerciales de la Ville. Ce secteur proche du centre ville constitue aujourd'hui un tissu urbain vieillissant, inadapté et en rupture avec son environnement.

Opération de renouvellement urbain de grande envergure, la ZAC de La Restanque a pour objectif la mutation progressive de ce secteur en un quartier en continuité du centre ville, associant à un programme d'habitat diversifié, des bureaux, commerces, activités et équipements publics.

La mutation de ce morceau de Ville est sensible et complexe, s'agissant d'un site entièrement occupé par des sociétés en activité. Il comprend notamment le Marché d'Intérêt National de l'agglomération de Montpellier, des terrains appartenant à RFF et la SNCF pour l'exploitation des voies ferrées, une grande surface commerciale, plusieurs concessions et sociétés liées à l'activité automobile, et de multiples sociétés de tailles et activités très diversifiées. Au total ont été recensées environ 100 unités foncières privées et 250 sociétés en activité sur le site.

Outre les missions et caractéristiques habituelles d'une opération d'aménagement, celle-ci implique un accompagnement particulier pour permettre la mutation et/ou l'intégration progressive des activités existantes, et nécessite un partenariat et une coordination étroite avec tous les acteurs de la construction, notamment la promotion privée.

Parmi les actions spécifiques de l'aménageur, on retiendra notamment :

- L'intervention foncière et économique auprès des sociétés sur site et à l'extérieur : veille, négociation, prospection, accompagnement, relocalisation
- La création d'une nouvelle identité du quartier : information, animation, communication, maison du projet
- Les montages spécifiques complexes (intégration d'activités existantes sur place)
- Organiser et gérer une stratégie de développement et de commercialisation sur la base d'un plan guide
- Coordonner et gérer l'intervention directe du privé par convention de participation (celle ci représente plus de la moitié du programme de construction).

Le programme global de la concession consiste à réaliser sur une durée de 30 ans :

- Environ 10 000 logements
- Entre 50 000 et 100 000 m² shon de commerces
- 10 000 m² shon environ d'équipements publics
- Un parc paysager d'environ 10 hectares

Ce programme comprend également l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Il intègre également les équipements d'infrastructure primaire tels que l'aménagement hydraulique du Lantissargues et les ouvrages de franchissement des voies ferrées qui font l'objet d'une participation de la Collectivité.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	720 000 m ²
Surface maîtrisée	0 %
Surface acquise dans l'année	0 m ²

Si la superficie de la ZAC est de 123 hectares environ, ce périmètre intègre des terrains précédemment aménagés (espaces publics existants et programmes immobiliers récents) et qui seront conservés.

Déduction faite de ces terrains, la surface théorique à aménager dans le cadre de l'opération est de 90 hectares environ.

Par ailleurs, sur un site de cette envergure, certaines activités sont compatibles avec le programme d'aménagement et pourront faire l'objet d'une intégration urbaine. Dans cette perspective, il est estimé en hypothèse de départ que 20% du foncier occupé en activité ne nécessitera pas d'acquisition, portant ainsi la surface réelle du foncier à acquérir à 72 hectares.

L'acquisition de ces 72 hectares sera répartie entre l'aménageur et les acteurs privée de la construction comme suit :

- 42 hectares par l'aménageur, dont 24 ha destinés à la création d'espaces publics et 18 ha constructibles
- 30 hectares par le privé dont 5 ha pour infrastructures privées et 25 ha constructibles.

Le démarrage de l'opération étant consacré à la réalisation des études et à l'obtention des autorisations administratives, les premières acquisitions foncières sont programmées à partir de 2018.

2.2 Etudes

Le poste études comprend l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du projet, notamment :

- les études de faisabilités techniques et économiques,
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- la programmation urbaine,
- les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives,
- la coordination urbaine et architecturale des projets,
- les études diverses techniques, juridiques, économiques, etc... nécessaires à la réalisation du projet.

Les études préliminaires permettant la désignation de l'équipe urbaniste-paysagiste ont été réalisées et ont conduit à l'établissement d'un plan guide de l'opération, et à la création de la ZAC.

Sur cette base, les études techniques et administratives se poursuivent en vue de l'arrêt d'un dossier de réalisation de la ZAC et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

2.3 Travaux

Le poste travaux comprend l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation du projet et qui sera défini dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC.

Il s'agit notamment :

- des travaux de viabilité et d'infrastructure secondaires dont la réalisation est financée en totalité par la ZAC : confortement des réseaux viaires existants, réalisations de voiries et réseaux nouveaux desservant les programmes de construction, plantations et espaces verts, espaces publics de la ZAC, etc...
- des travaux et équipements d'infrastructures primaires financés par la ZAC et par des participations de la Collectivité : Parc public de 10 ha, aménagement hydraulique du Lantissargues, ouvrages de franchissement de la voie ferrée, etc...

L'engagement des travaux est programmé au rythme des premiers programmes de construction.

2.4 Commercialisation / Construction

Surface totale du programme	1 160 000 m ² shon
% commercialisé (actes signés)	0
Surface commercialisée dans l'année	0

Le foncier constructible de la ZAC se répartit comme suit :

Le programme global de construction établi à partir du plan guide du projet mis au point avec l'urbaniste de la ZAC est de 1 160 000 m² shon.

Suivant la répartition des acquisitions entre l'aménageur et le privé (cf poste foncier en 2.1), la réalisation du programme de construction sera répartie comme suit :

- 394 400 m² shon feront l'objet de commercialisation et cession par l'aménageur
- 545 200 m² shon seront réalisés par le privé et feront l'objet de conventions de participation au financement des équipements publics de la ZAC

Le programme des cessions par l'aménageur est composé de :

- 10 000 m² shon d'équipements publics
- 35 000 m² shon d'activité
- 349 400 m² shon de logements mixtes dont :
 - . 15% de logement social (venant compléter les programmes sociaux déjà construits précédemment)
 - . 35% d'accession aidée
 - . 50% d'accession libre

La mission de la SAAM consiste dans un premier temps à accompagner les opportunités diverses (extensions de locaux existants, reconstitution de locaux RFF, programmes n'impliquant pas de travaux de viabilité). Par la suite, la commercialisation pourra débuter en 2018 sur les parcelles acquises pour atteindre à partir de 2020 un rythme de commercialisation de 10 000 à 15 000 m² shon / an.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	122 800	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	122 800	K€ HT

L'opération étant en phase d'études pré-opérationnelles, aucune acquisition foncière n'est prévue avant 2018.

Le rythme des acquisitions pourra alors être progressif pour atteindre une moyenne d'environ 15 000 à 20 000 m2 par an.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	4 000	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	4 000	K€ HT

Après signature du contrat de concession en juillet 2012, les premières réflexions ont été menées avec l'urbaniste de la ZAC, mais aucun frais d'études n'a été engagé en 2012.

Les études pré-opérationnelles permettant la mise au point d'un plan guide de l'opération en adéquation avec le programme de la concession d'aménagement sont prévues en 2013. Elles seront suivies des études pour l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC en 2014 et 2015.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	91 900	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	91 900	K€ HT

Les premiers travaux pourront être engagés progressivement dans le cadre du démarrage des programmes de construction.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	26 000	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	100	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	100	K€ HT
Nouveau bilan	26 000	K€ HT

La rémunération est constituée d'une part proportionnelle, et d'une part forfaitaire, adaptée aux moyens mis en œuvre dans le cadre de l'équipe projet.

En 2012, la part forfaitaire de rémunération s'élève à 100 k€ HT.

Elle reste par la suite limitée dans l'attente du démarrage opérationnelle qui pourra intervenir en 2018, avec la mise en place d'une équipe projet renforcée.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	15 000	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	0	K€ HT
dont frais financiers de l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	14 999	K€ HT

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	6 500	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1	K€ HT
dont frais divers de l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	6 501	K€ HT

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions de terrains et droits

Bilan approuvé	243 000	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	243 000	K€ HT

Les recettes de cessions de terrains et droits sont constituées des ventes de terrains par l'aménageur d'une part et des participations des constructeurs privés qui bâtiront sur leur parcelle d'autre part.

Les recettes attendues les premières années correspondent à des opportunités diverses (extensions ou reconstitutions de locaux pour l'essentiel).

Les cessions se dérouleront progressivement pour atteindre un rythme de 10 000 à 15 000 m2 shon par an par l'aménageur, et autant par le privé, soit au total une production d'environ 300 à 400 logements par an.

3.2.2 Participations du concédant

Bilan approuvé	23 200	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	23 200	K€ HT

A la demande du concédant, les participations sont décalées comme suit :

- Aucune participation jusqu'en 2018
- 500 k€ en 2018, 2019 et 2020

Elles reprennent ensuite un rythme conforme au prévisionnel de la concession, soit 1000 k€ par an. Le montant total reste inchangé à 23 200 k€ HT.

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	29 000	K€
Encours au 31.12	0	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	19 500	K€

Compte tenu de la trésorerie de l'opération, les emprunts ont été recalés pour un montant total de 19 500 k€.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	0	K€

Aucune avance de la Collectivité n'est prévue sur cette opération.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	266 200	K€ HT
Nouveau bilan	266 200	K€ HT
Evolution	0	K€ HT

Le bilan prévisionnel de l'opération reste inchangé à 266 200 k€ HT en dépenses et en recettes.

IV. CONCLUSION

La concession d'aménagement pour l'opération La Restanque a été confiée à la SAAM en juillet 2012. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain à vaste échelle d'un site entièrement en activité qui se déroulera progressivement sur une durée de 30 ans.

Les enjeux et la complexité de cette opération impliquent une grande rigueur et un suivi particulier des équilibres financiers.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC. Ces études permettront également d'arrêter le programme des équipements publics, d'en définir plus précisément les coûts prévisionnels, et ainsi d'asseoir le montant des participations des constructeurs.

Le CRAC présente ainsi un développement mesuré qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, limitant ainsi les participations de la Collectivité.

**SOCIETE D'AMENAGEMENT
DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER**

VILLE DE MONTPELLIER

S.A.A.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
LA RESTANQUE**

AVENANT n° 1

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du reçue en Préfecture de l'Hérault le ,

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité"

d'une part,

ET

La Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°531 130 716, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Montpellier Agglomération, sis au 50 place Zeus – CS 39556 34961 Montpellier cedex 2,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 2 février 2010,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de la dite délibération que des dispositions de l'article 21 des Statuts,

Et dénommée ci-après « la SAAM » ou « la SOCIETE » ou « l'AMENAGEUR »

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI

EXPOSE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012.

Les enjeux et la complexité de l'opération qui débute dans un contexte économique tendu impliquent une grande rigueur et un suivi particulier en termes de gestion et d'équilibres financiers.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel, il convient de répondre prioritairement aux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC. Ces études permettront également d'arrêter le programme des équipements publics, d'en définir plus précisément les coûts prévisionnels, et ainsi d'asseoir le montant des participations des constructeurs,
- adapter en conséquence les frais de gestion et de pilotage de l'opération (rémunération société) et ne pas appeler de participation financière de la Collectivité avant 2018.

Cette démarche implique une modification des échéanciers de la rémunération de la SAAM et des participations financières de la Collectivité.

Par ailleurs, à la demande de la Collectivité, l'obligation d'envoi par la SAAM du compte rendu annuel avant le 30 juin, est supprimée.

Tel est l'objet du présent avenant n° 1.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – ECHEANCIER DE REMUNERATION DE LA SOCIETE

L'article 20-2, 2° de la concession d'aménagement, relatif à la rémunération forfaitaire de l'aménageur et à son échéancier est modifié comme suit (en k€ HT) :

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 à 2020	2021	2022	2023 à 2030	2031 à 2040	2041
Echéancier précédent	100	300	400	400	400	400	400	400	400	400	350	50
Nouvel échéancier	100	125	125	94	94	94	400	150	200	400	350	50

Le nouvel échéancier de rémunération forfaitaire ci-dessus correspond à la mise en place d'une équipe projet réduite et adaptée au rythme de développement de l'opération.

En fonction de l'évolution de l'opération, les moyens pourront être adaptés, et l'échéancier de rémunération forfaitaire modifié par voie d'avenant.

Le montant total de la rémunération forfaitaire reste inchangé.

ARTICLE 2 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE

La participation de la Collectivité définie par le contrat de concession, dont le montant total est de 23 200 k€ HT se décompose en :

- une participation d'équilibre de 13 400 k€ HT
- une participation aux équipements (ouvrages et infrastructures) primaires du programme des équipements publics de l'opération pour 9 800 k€.

En application de l'article 16-4-3 de la concession d'aménagement, l'échéancier des participations de la Collectivité est modifiée comme suit (en k€) :

Année		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Echéancier précédent	Equilibre	500	500	500	500	500	500	500	500
	PEP					500	500	500	500
	Total	500	500	500	500	1000	1000	1000	1000
Nouvel échéancier	Equilibre	0	0	0	0	0	500	500	500
	PEP	0	0	0	0	0			
	Total	0	0	0	0	0	500	500	500

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies en euros HT, éventuellement modifié par avenant.

Le montant total de participation reste inchangé.

ARTICLE 3 – DATE LIMITE D'ENVOI DU CRAC

L'article 17.1 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

« Ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la collectivité publique co-contractante, pour examen et approbation, un compte rendu financier... »

Les autres termes de cet article demeurent inchangés.

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale, et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Etabli en 3 exemplaires originaux

A Montpellier, le

La Société
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

La Collectivité
Monsieur Michaël DELAFOSSE
Adjoint au Maire de Montpellier,
Délégué à l'Urbanisme

[illegible]

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR, JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n°3 Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2012)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Lors du Conseil municipal du 4 février 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation du futur quartier Nouveau Saint-Roch sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public.

Son périmètre, de près de 15 ha, est délimité approximativement par le pont de Lattes au Nord, la rue Colin à l'Est, le boulevard Vieussens au Sud et l'avenue de Maurin à l'Ouest. Il comprend notamment les emprises libérées par la SNCF et RFF, aujourd'hui en friches ou sous-utilisées compte tenu de leur situation.

L'aménagement de ces terrains permettra la naissance d'un nouveau quartier constituant un atout pour le centre-ville, avec la construction d'environ 1300 à 1 500 logements, de commerces et de bureaux, s'articulant autour d'un parc d'environ 1,2 hectare, dénommé René Dumont.

Ce quartier est de plus extrêmement accessible. D'une part il comprend le projet d'extension et de modernisation de la gare Saint-Roch, dont la première tranche a été livrée en juin 2013. D'autre part, les quatre lignes de tramways le desservent, et un parking public est en cours de réalisation.

Le Conseil municipal du 24 juillet 2008 a approuvé, à la vue du bilan de la concertation alors réalisée, le dossier de création de la ZAC Nouveau Saint-Roch.

Par ailleurs et à l'issue d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation d'un concessionnaire chargé de la réalisation des aménagements de la ZAC, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le 4 mai 2009 les termes d'une concession d'aménagement qui a dès lors été signée avec la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM).

Une nouvelle phase de concertation a ensuite été organisée durant l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Nouveau Saint-Roch. Le Conseil municipal, par délibération du 26 juillet 2010, a établi le bilan définitif de la concertation et arrêté le dossier de réalisation. En conséquence, par délibération du 4 octobre 2010, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que son programme des équipements publics.

Dans le courant de l'année 2012, la ZAC Nouveau Saint-Roch a fait l'objet de diverses études afin de continuer à constituer les dossiers réglementaires et d'affiner les études pré-opérationnelles (hydraulique, ...), et a vu la livraison des premiers bâtiments. En effet, ceux-ci sont situés sur les parcelles bordant la rue Colin, au sud de la gare et à l'est des voies ferrées. Elles intègrent des bureaux pour la SNCF, des logements et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Les recettes de cessions correspondantes à ces opérations ont été perçues en 2011 et 2012.

Par ailleurs, le parking prévu dans l'opération est en cours de réalisation par l'aménageur au titre des équipements publics de la ZAC. Sa capacité prévisionnelle d'environ 800 à 900 places répond aux besoins spécifiques du centre-ville, tant au regard des utilisateurs de la gare Saint-Roch, que des commerces, des services et des résidents du quartier. Ce parking en bordure des voies ferrées, à proximité du pont de Sète et de la gare est en cours de réalisation. Il sera à la fois très accessible depuis la gare Saint-Roch, et réalisé dans un calendrier adapté à la livraison de la deuxième phase de rénovation de la gare.

Une diminution des surfaces constructibles et des coûts de travaux, générée par une évolution du plan masse de la ZAC, se traduisent par une baisse du montant du bilan, qui s'équilibre désormais en recettes et dépenses à 64 831 000 €.

Compte tenu du plan de trésorerie prévisionnel figurant au bilan d'aménagement, il est proposé une avance de trésorerie de 2 000 000 € qui sera versée par la Ville au mois de décembre 2013.

Au 31 décembre 2012, les dépenses engagées par la ZAC s'élevaient à 8 466 000 € pour un montant total de recettes perçues de 6 770 000 €.

La participation de la Ville à la ZAC, d'un montant de 24 984 000 HT dans le précédent bilan, a été adaptée suite à une réévaluation du coût du parking public, constituant l'objet de l'avenant n°3. Elle s'élève dans ce nouveau bilan à 24 484 450 € HT. La Ville mène une procédure de délégation de service public afin de désigner un concessionnaire pour l'exploitation de ce parking.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2012 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint Roch, établi par la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2012 ;
- de prendre acte des documents joints identifiant les acquisitions et les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Nouveau Saint Roch du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012 ;
- d'approuver les termes de la convention d'avance de trésorerie ci-jointe ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°3 à la concession d'aménagement adaptant notamment le montant de la participation de la Ville pour le parking public ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013

**CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ZAC du NOUVEAU SAINT ROCH**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

ENTRE

La Commune de Montpellier représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Adjoint au Maire, Délégué à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n°2013/ du Conseil Municipal en date du 2013, reçue en Préfecture de l'Hérault le .

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Collectivité publique cocontractante »

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpellieraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 22 septembre 2009,

Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI

EXPOSE

Par délibération du 27 mars 2002 et dans le cadre du renouvellement urbain du centre-ville, la Ville de Montpellier a marqué son ambition pour le quartier de la gare en lançant un concours d'architecture d'urbanisme pour la conception et la réalisation d'un nouveau quartier dénommé « Nouveau St Roch ».

A l'issue du concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre, le Conseil municipal a décidé, le 28 avril 2003, de confier le marché d'urbaniste-architecte-coordonnateur et le marché de maîtrise d'œuvre du quartier du Nouveau St Roch à l'équipe lauréate Chemetov, Nebout, Desvigne.

Par délibération du 4 février 2008 et suite à de nombreuses études urbaines et techniques, la Ville a approuvé un protocole d'accord de principe avec la SNCF et RFF, principaux propriétaires fonciers du site.

Par délibération du 4 février 2008, la Ville a également adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public.

Par délibération du 24 juillet 2008, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC du Nouveau St Roch.

Une procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de la réalisation des aménagements de la ZAC du Nouveau St Roch a ensuite été lancée, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 04 mai 2009, de concéder l'aménagement de la ZAC du Nouveau St Roch à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine.

La concession d'aménagement prévoit à l'article 16.5 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SERM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales.

La Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SERM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 — OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

En application de l'article 16.5 de la concession d'aménagement ZAC Nouveau Saint Roch et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel figurant au bilan d'aménagement ci-annexé, la Ville de Montpellier versera au mois de décembre 2013 une avance de trésorerie de 2 000 000 € destinée à couvrir les besoins de trésorerie de l'opération dans les conditions précisées ci-après et conformément aux dispositions de l'article L 1523-2, 4° du CGCT.

ARTICLE 2 — DUREE / MONTANT ET MODALITES DU REMBOURSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2014 au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée par la SERM.
Cette durée pourra être prolongée par avenant.

ARTICLE 3 — CONDITIONS FINANCIERES

L'avance de trésorerie consentie dans le cadre de la présente convention ne donnera pas lieu à versement d'intérêts au profit de la Ville de Montpellier.

ARTICLE 4 — ENTRE EN VIGUEUR

La présente convention d'avance de trésorerie prendra effet après notification de la date à laquelle la présente convention aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Etabli en 3 exemplaires originaux

A Montpellier, le

La Société
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

La Collectivité
Monsieur Michaël DELAFOSSE
Adjoint au Maire de Montpellier,
Délégué à l'Urbanisme

OPERATION 01425 - NOUVEAU SAINT ROCH
CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2012
 BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE	SHON - SDP (PC = 4039 m² SDP)	LOCALISATION REF CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en Euros	CONDITIONS DE LA CESSION
31/10/2012	Terrain à bâtir	1475 m²	4 200 m² SDP (PC = 4039 m² SDP)	Commune de Montpellier EV 500 et 504 Lot 11B	Parcelle EV 490 - dont provient la parcelle EV 504 : Acquisition de l'établissement Réseau Ferré de France le 08/12/2010 Publiée le 25/01/2011 - Volume 2011P n° 1497 Parcelle EV 489 - dont provient la parcelle EV 500 : Acquisition de l'établissement Réseau Ferré de France le 30/12/2010 Publiée le 18/03/2011 - Volume 2011P n° 5610	SERM	Bouygues Immobilier	1 330 380,90 €	Généralités : habituelles au CCOCT Particularités : - Servitude non aedificandi réelle et perpétuelle - fonds dominant (futur domaine public) parcelle EV 505 - fonds servant : parcelle EV 504 - Servitude de passage de réseau d'eau pluviale / réseaux secs - fonds dominant (futur domaine public) parcelle EV 505 - fonds servant : parcelle EV 504 - Conditions particulières relatives à la situation du bien au regard de l'environnement ferroviaire résultant des actes du 08/12 & 30/12/2010 - Servitude résultant de l'acte du 30/12/2010 : constitution de servitude de clôture défensive - fonds dominant : domaine public ferroviaire - fonds servant : parcelle objet des présentes - Servitude résultant de l'acte du 08/12/2010 : constitution de servitude de clôture défensive - fonds dominant : domaine public ferroviaire - fonds servant : parcelles objet des présentes - Servitude d'utilité publique relative aux monuments historiques, aux voies ferrées ainsi qu'aux communications téléphoniques et télégraphiques. Paiement : à l'acte

**OPERATION 01425 - NOUVEAU SAINT ROCH**

ACQUISITION AMIABLES REALISEES PAR LA SERM en 2012

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT signée le 27/05/2009, reçue Préf. le 12/06/2009

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE ACQUISE	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C. en €	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
27/02/2012	Sol	1 718	MONTPELLIER - EW 562 (ex EW 557p)	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	295 000,00 €	Générales : Habituelles Particulières : Avis des Domaines : n°11172V0978 du 11 juillet 2011 Paiement : sur présentation attestation notariale
08/062012	Terrain	24 911	MONTPELLIER - EV 494	RFF	SERM	896 103,36 €	Acte complémentaire à la vente du 30/12/2010
		741	MONTPELLIER - EV 452				

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE
S.E.R.M.**

VILLE DE MONTPELLIER

ZAC du NOUVEAU SAINT ROCH

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2012

Octobre 2013

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

- Urbaniste architecte coordonnateur : P. Chemetov / E Nebout
- Maîtrise d'œuvre (phase AVP) : E.Nebout / Chemetov / M.Desvigne / EGIS France
- Bureau d'études hydraulique : EGIS EAU
- Prestataire DUP : SETIS
- Sécurité publique : Icade Suretis / Cronos

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération du 27 mars 2002 et dans le cadre du renouvellement urbain du centre-ville, la Ville de Montpellier a marqué son ambition pour le quartier de la gare en lançant un concours d'architecture d'urbanisme pour la conception et la réalisation d'un nouveau quartier dénommé « Nouveau St Roch ».

A l'issue du concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre, le Conseil municipal a décidé, le 28 avril 2003, de confier le marché d'urbaniste-architecte-coordonnateur et le marché de maîtrise d'œuvre du quartier du Nouveau St Roch à l'équipe lauréate Chemetov, Nebout, Desvigne.

Par délibération du 4 février 2008 et suite à de nombreuses études urbaines et techniques, la Ville a approuvé un protocole d'accord de principe avec la SNCF et RFF, principaux propriétaires fonciers du site.

Par délibération du 4 février 2008, la Ville a également adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public.

Par délibération du 24 juillet 2008, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC du Nouveau St Roch.

Une procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de la réalisation des aménagements de la ZAC du Nouveau St Roch a ensuite été lancée, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 04 mai 2009, de concéder l'aménagement de la ZAC du Nouveau St Roch à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine.

La concertation organisée sur le dossier de réalisation s'est déroulée du 04 juin au 05 juillet 2010.

En juillet 2010, le Conseil d'Agglomération a prononcé un avis favorable sur le programme des équipements publics d'eau potable et d'eaux usées. Intégralement financés par l'opération, les ouvrages réalisés seront ensuite incorporés au patrimoine de la Communauté d'Agglomération.

Le dossier de réalisation a été approuvé lors du conseil municipal du 04/10/2010, ainsi que le programme des équipements publics.

La ZAC du Nouveau St Roch n'est pas impactée par la Loi sur l'Eau, comme l'a confirmé la Préfecture de l'Hérault par courrier du 02/08/2010.

La sous commission de Sécurité Publique, en sa séance du 31/03/2011, a émis un avis favorable au vu du dossier remis par la SERM et la Ville.

Par délibération du 16 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le dossier d'enquête pour Déclaration d'Utilité Publique.

L'enquête publique, tenue du 5 juin 2013 au 4 juillet 2013 a abouti à un avis favorable sans réserves, avec des recommandations, de la part du Commissaire Enquêteur.

Le 17/03/2011, le dossier de réalisation a été transmis à la préfecture au titre de l'archéologie préventive. En date du 17 mai 2011, la préfecture n'ayant pas fourni de prescription particulière, la ZAC est désormais réputée ne pas être soumise à investigation au titre de cette réglementation.

Pour mémoire :

Avenants à la concession		
N°	objet	notification
DCM n° 2012/401 du 23/07/2012 - reçue Préf. le 01/08/2012	Approbation de l'avenant n°2 à la concession, signé le 20/08/2012, reçu Préf. le 21/08/2012 - modification du périmètre de l'opération, programme de travaux à la charge de l'aménageur, financement de l'opération Approbation du CRAC au 31/12/2011, Approbation du bilan financier prévisionnel au 31/12/2011, Prendre acte des documents identifiants les acquisitions effectués par la SERM entre le 01/01 et 31/12/2011.	11/09/2012
DCM n° 2011/419 du 25/07/2011, reçue Préf. le 01/08/2011	Approbation de l'avenant n°1 à la concession, signé le 09/08/2011, reçu Préf. le 17/08/2011 - programme de travaux à la charge de l'aménageur (commercialisation de la galette en RDC affectée à du commerce), Approbation du CRAC au 31/12/2010, Approbation du bilan financier prévisionnel au 31/12/2010, Prendre acte des documents identifiants les acquisitions effectués par la SERM entre le 01/01 et 31/12/2010.	14/09/2011

1.2.2 Recours

Recours	
Date	Objet

1.3 Programme

Le parti d'aménagement repose sur trois éléments structurants, la transformation de la gare, la traversée des lignes 1, 2, 3 et 4 du tramway au sein de la ZAC et le parc René Dumont qui prolonge, amplifie et fait aboutir dans le Centre Ville le continuum végétal existant le long des voies de chemin de fer.

Il est prévu de réaliser sur cette opération :

- En superstructure : 160 000 m² de SHON permettant la réalisation de 1 500 logements environ, 50 000 m² de SHON environ destinés aux commerces, hôtels et bureaux ;
- En infrastructure : la reprise des voies existantes (avenue de Maurin et rue Colin) ainsi que la création de la voie parallèle aux voies ferrées et de la voie de bouclage de cette dernière avec l'avenue de Maurin. En ce compris l'ensemble des travaux de viabilisations des ilots de la ZAC ainsi que la réalisation d'un parc paysager de 13 000 m² et des ouvrages hydrauliques de rétention et de régulation des eaux pluviales.

Le programme des équipements confiés au concessionnaire prévoyait également la réalisation d'un parking souterrain de 1500 places environ sur l'emprise des lots 3 et 4 de la ZAC.

Afin de répondre au mieux au besoin de l'opération en terme de planning de fonctionnement, et d'en réduire son coût le programme de ce parking a été redéfini fin 2011 et orienté vers une solution de parking aérien, intégrant des commerces en rez-de-chaussée, implanté sur l'emprise du lot 2, entre les voies du tramway Ligne 2 et les voies SNCF en connexion directe avec le pont de Sète côté Sud. La capacité de ce parking a été fixée à 850 places environ.

Un complément de places pourra être réalisé dans le cadre de l'opération des lots 3 et 4 dans la mesure des besoins.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC intègre un objectif de mixité urbaine et de mixité sociale, fondement du renouvellement urbain dans un quartier central doté d'une exceptionnelle desserte par tous les modes de transports en commun limitant considérablement les déplacements polluants dans un souci de développement durable.

Dans le cadre des ajustements du plan masse, le programme de construction connaît une évolution à la baisse, lequel s'élève désormais à :

- 130 000m² de SDP environ permettant la réalisation de 1350 logements et 35 000 m² de SDP destiné à la construction de commerce, bureaux et hôtels.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

L'ensemble du périmètre de la ZAC représente une superficie de près de 16.3 ha environ.

Sur cette superficie totale, 3 ha environ restent à acquérir par l'aménageur, les autres terrains correspondent aux assiettes foncières déjà maîtrisées ou appartenant à la SNCF (gare) et RFF (voies ferrées) existants et utiles à leur exploitation. Egalement et pour les mêmes raisons, le foncier de la Communauté d'agglomération, support du tramway, n'est pas acquis. Par ailleurs, le foncier des voies communales est maintenu public bien que pouvant faire l'objet d'aménagements paysagers et de restructurations de profils notamment (avenue de Maurin, rues Catalan et Colin etc...).

En avril 2008 la Ville de Montpellier, la SNCF et RFF ont signé un protocole d'accord foncier. La SERM Aménageur a repris les engagements techniques et financiers de ce protocole qui définit les conditions financières d'acquisition de la totalité des emprises cessible de la SNCF et RFF.

Ainsi 90% de la surface cessible est concernée par cet accord.

Au 31 décembre 2012, 90% des emprises RFF ont été acquises et l'assiette foncière de l'ilot 1 appartenant à la Ville.

Le montant des acquisitions inclut le coût des parcelles (bâties ou non bâties), les frais de notaires, les frais de libération des sols (dont notamment les frais de fouilles archéologiques le cas échéant et les frais de reconstitutions des installations SNCF et RFF).

2.2 Etudes

Ce poste comprend l'ensemble des études pré-opérationnelles (études hydrauliques, études de sol, études de sécurité publique...), les études de marché commerciales techniques et d'urbanisme (dont l'ensemble des missions confiées à l'urbaniste en chef de la ZAC).

Le programme du parking (redéfini fin 2011 et orienté vers une solution de parking public aérien, implanté sur l'emprise du lot 2, entre le tramway ligne 2 et les voies SNCF en connexion directe avec le pont de Sète côté Sud) a fait l'objet en 2012 d'un concours d'architecture et d'ingénierie conclu par la désignation du cabinet Catalan ARCHIKUBIK associé au BET PER Ingénierie.

2.3 Travaux

Le poste inclut :

- L'ensemble des travaux de viabilisation à réaliser dans le cadre de la ZAC Nouveau St Roch (voiries et réseaux divers), les travaux préparatoires et préalables (démolitions notamment), les travaux spécifiques (bassins de rétention des eaux pluviales, le parc paysager public) et les travaux provisoires nécessaires au bon fonctionnement de l'opération durant les phases de chantier (pistes de chantier, parkings provisoires, déviations de réseaux...)
- Les travaux du programme du parking ;
- Les honoraires liés aux travaux et notamment les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre (urbaniste, paysagiste et bureaux d'études techniques) ;
- Les frais divers qui incluent notamment les frais de géomètre (bornages, études topographiques...), les frais de reproduction et d'appels d'offres et les frais de communication.

Les travaux réalisés en 2012 portent sur les raccordements aux réseaux du lot 11A EHPAD « Les Glycines » situé rue Colin, en prévision de son ouverture début 2013.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	130 000 m ² SDP
% commercialisé (actes signés)	20%
Surface commercialisée dans l'année	4200 m ²

Nombre de logements programmés	1350
% commercialisé (actes signés)	17%
Commercialisés dans l'année	58 logements

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface / nb logements	Bien / catégories de logement
Bouygues Immobilier	4200 m ² SDP 58 logements	Lot 11B / logement libre

Au 31 décembre 2012, la commercialisation sur la ZAC Nouveau Saint Roch porte principalement sur les lots situés le long de la rue Colin à l'Est des voies SNCF.

Le lot 11B est le dernier des 3 lots lancés sur ce secteur de la ZAC, dans la continuité du lot 11A (Océan Santé, EHPAD Les Glycines) et le lot 10 (Bouygues Immobilier, Campus Comédie).

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface / nb logements	Bien / catégories de logement
CIRMAD GRAND SUD	12 logements Hôtel 3* Hôtel 4* Centre d'affaire	Lot 1 / Logement libre / Hôtel / Commerce

Le lot 1 de la ZAC attribué en 2011 au promoteur CIRMAD associé à l'architecte Manuelle GAUTRAND pour la réalisation d'un programme mixte (hôtel + logements de plus de 9 000 m2) a fait l'objet d'une signature de compromis de vente en 2012.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	15 790	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	7 001	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 311	K€ HT
Nouveau bilan	16 588	K€ HT

Le montant total des acquisitions évolue à la hausse de **15 790 K€ HT** à **16 588 K€ HT** et ce afin de tenir compte d'une part de l'accession à la Ville de parcelles le long de la voie de TRAM Avenue de Maurin, affectées au lot 12, et d'autre part de l'acquisition d'une parcelle nécessaire à la réalisation du lot 4.

Le montant constaté de ce poste au 31/12/2012 est de **7 001 K€ HT** dont **1 311 K€ HT** en 2012.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	622	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	373	K€ HT
dont dépenses dans l'année	234	K€ HT
Nouveau bilan	802	K€ HT

Afin de tenir compte des études complémentaires, notamment hydraulique, le total du poste études dans le bilan prévisionnel est rehaussé à **802 K€ HT**

Le montant réglé sur ce poste au 31/12/2012 est de **373 K€ HT** dont **234 K€ HT** en 2012.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	39 126	K€ HT
----------------	--------	-------

Cumul des dépenses au 31.12	141	K€ HT
dont dépenses dans l'année	48	K€ HT
Nouveau bilan	38 626	K€ HT

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires est réduit de **500 K€ HT** à **38 626 K€ HT**.

Ce poste est en réduction par rapport au dernier bilan approuvé pour tenir compte de la modification de programme suivante :

- Suppression de travaux d'équipement du Parking qui seront réalisés directement par le concessionnaire dans le cadre de sa Délégation de Service Public.

Le montant des dépenses réalisées au 31 décembre 2012 sur le poste travaux et honoraires s'élève à **141 K€ HT** dont **48 K€ HT** en 2012.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	5 406	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	578	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	193	K€ HT
Nouveau bilan	4 774	K€ HT

Le poste inclus les frais de société pour :

- les acquisitions foncières
- le suivi opérationnel et de commercialisation
- les frais de gestion financière et comptable de l'opération
- les frais de liquidation de l'opération

Ce poste est en réduction du fait notamment de la modification du programme du parking.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	7 032	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	210	K€ HT
dont frais financiers de l'année	156	K€ HT
Nouveau bilan	2 316	K€ HT

Les frais financiers prévisionnels sont en diminution en raison de l'ajustement des frais financiers à courts et moyens termes, liés à la trésorerie de l'opération.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	1 519	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	162	K€ HT
dont frais divers de l'année	65	K€ HT
Nouveau bilan	1 519	K€ HT

3.1.7 Frais de commercialisation

Le bilan de l'opération prévoit un poste de dépenses pour frais de commercialisation.

Le montant des frais de commercialisation est fixé à **207K€ HT**.

3.2 Produits :

Les recettes se décomposent ainsi de la manière suivante :

Cession des droits et terrains (logements, bureaux, commerces et équipements) :	43 668 K€ HT
Loyer du parking provisoire actuel	1 217 K€ HT

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	43 668	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	5 119	K€ HT
dont recettes dans l'année	1 511	K€ HT
Nouveau bilan	38 666	K€ HT

Le montant total de **38 666 K€ HT** en diminution de **5 002 K€ HT** correspond à l'ajustement du programme de construction au regard du plan masse mis à jour.

Au 31 décembre 2012, le montant des recettes de commercialisation constaté s'élève à **5 119 K€ HT** correspondant aux actes de vente signés en 2011 : lots 10 Bouygues Immobilier, 11A SCI Les Glycines (EPHAD) et aux compromis signés pour les lots 1 CIRMAD et lot 11B Bouygues Immobilier.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	1 217	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	753	K€ HT
dont recettes dans l'année	386	K€ HT
Nouveau bilan	1 217	K€ HT

Les montants perçus sur ce poste en 2012 correspondent au loyer versé par l'exploitant de l'actuel parking de la gare implanté pour partie sur le foncier maîtrisé par la SERM.

3.2.3 Conventions de participation

Bilan approuvé	0	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	450	K€ HT

Ce poste comprend la participation versée par des intervenants autres que le concédant, notamment les constructeurs assurant le développement de programmes immobiliers sur un foncier non maîtrisé par l'aménageur.

3.2.4 Participations du concédant

Bilan approuvé	24 984	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	884	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	24 484	K€ HT

La participation du concédant est réduite de **500 K€ HT** tenant compte du transfert des travaux d'équipement du parking désormais confié au futur délégataire Concessionnaire à désigner par le concédant dans le cadre de la Délégation de Service Public.

- Participation pour équipement public : **23 600 K€ HT**

- Participation d'équilibre :

884 K€ HT

Le montant total des participations versées par le concédant au 31 décembre 2012 est de **884 K€ HT**.

3.2.5 Produits financiers

Le bilan de l'opération comprend **13 K€ HT** de produit financiers dont **9 K€ HT** réalisés en 2012.

3.3 Moyens de financement :

Les moyens de financement inscrits au bilan s'élèvent à 17.5 M€ contre 15.5 M€ au CRAC 2011.

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	12 500	K€
Encours au 31.12	5 500	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	12 500	K€

Compte tenu de la trésorerie prévisionnelle de l'opération NOUVEAU SAINT ROCH, le montant total d'emprunts inscrits au bilan est de 12 500 K€ dont 5 500 K€ HT d'encours au 31 décembre 2012 et 7 000 prévus en 2013.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	2 000	K€

Une avance de **2 000 K€ HT** est mise en place afin de limiter les frais financiers de l'opération. Elle sera consentie de décembre 2013 à décembre 2014.

3.3.3 Avance à d'autre opération

Du fait de la bonne trésorerie, l'opération Nouveau Saint Roch a avancé 3 000 K€ à l'opération Petit Bard en T1/2012 dont 1 000 K€ remboursés à fin 2012. Le solde de 2 000 K€ sera remboursé courant T2/2013.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	69 873	K€ HT
Nouveau bilan	64 831	K€ HT
Evolution	- 5 042	K€ HT

Le bilan prévisionnel est équilibré en dépenses et en recettes à **64 831 K€ HT** soit **5 042 K€ HT** de baisse par rapport au bilan précédemment approuvé.

L'évolution relative par rapport au bilan approuvé antérieurement se résume selon les points suivants :

Pour les charges :

- Suppression de la réalisation d'une part de l'équipement du enterré parking
- Diminution des frais financiers estimés
- Ajustement du volume de cession au regard du programme de construction révisé suivant le plan masse mis à jour.
- Réductions de la participation du concédant pour le parking public.

IV. CONCLUSION

En 2012, les procédures administratives de Déclaration d'Utilité Publique se sont poursuivies afin d'aboutir à une Enquête Publique tenue en 2013.

La commercialisation lancée en 2010 a vu la concrétisation des lots de la rue Colin :

- Lot 10 - logement/bureaux (démarrage des travaux),
- Lot 11B - logement (signature de l'acte de vente)
- Lot 11A (EHPAD, poursuite des travaux)
- et la signature avec CIRMAD du compromis de vente de la parcelle du lot 1 (Hôtels 3&4*, logement, commerce centre d'affaires).

Le parking public confié à la SERM a fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre aboutissant à la désignation du cabinet Catalan ARCHIKUBIK (Carmen SANTANA) dans un objectif d'achèvement fin 2014.

Le bilan d'opération est proposé en légère baisse afin de tenir compte des ajustements de surfaces issues du potentiel de SDP du plan masse. Un dispositif d'avance est mis en place afin de limiter les frais financiers sur opération.

La participation du concédant pour le parking est légèrement diminuée compte tenu de la répartition des travaux d'équipements avec le futur Déléataire de Service Public du parking.

L'ensemble de ces dispositions fera l'objet d'un avenant précisant les conditions juridiques et financières nécessaires à la satisfaction de cet objectif.

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE**

VILLE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC du NOUVEAU SAINT ROCH**

AVENANT n°3

ENTRE

La Commune de Montpellier représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Adjoint au Maire, Délégué à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du , reçue en Préfecture de l'Hérault le .

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Collectivité publique cocontractante »

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 22 septembre 2009,

Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT

EXPOSE

La SERM, dans le cadre de la mission d'aménagement qui lui a été confiée par concession en date du 4 mai 2009 pour l'aménagement de la ZAC du Nouveau Saint Roch, doit réaliser les ouvrages prévus par le programme des équipements publics de la ZAC approuvé en juillet 2010 par le Conseil d'Agglomération et le 4 octobre 2010 par la Ville de MONTPELLIER et par le programme global de construction prévu dans le dossier de réalisation approuvé le 04 octobre 2010.

Par avenant n° 1 daté du 9 août 2011, reçu en Préfecture de l'Hérault le 17 août 2011, approuvé en Conseil Municipal du 25 juillet 2011, reçu en Préfecture le 1^{er} août 2011, le programme des équipements à la charge du concessionnaire a été modifié :

- la SERM s'est vue confiée la réalisation et la commercialisation de la galette commerciale de 7000 m² en rez-de-chaussée situé au dessus du parking enterré prévu au programme des constructions de la ZAC.
- L'avenant n° 1 modifiait également la capacité du dit parking enterré de 2000 à 1500 places.

Par avenant N°2 daté du 20 août 2012, reçu en Préfecture de l'Hérault le 21 août 2012, approuvé en Conseil Municipal du 23 juillet 2012, reçu en Préfecture le 1^{er} août 2012, la SERM s'est vue notifiée :

- La modification de programme du parking public et des commerces associés.
- Les modalités de financement du parking et des commerces associés
- L'ajustement du périmètre des équipements réalisés par l'aménageur et des missions de ce dernier, et ce en cohérence avec les équipements réalisés directement par la Ville de Montpellier.

La date de remise des Comptes Rendu annuel à la Collectivité tels que prévus dans les contrats de concession est modifiée.

Ceci constitue le premier objet du présent avenant n°3.

Dans le cadre de la mise au point des études de conception du parking, et du cahier des charges de la consultation visant à l'attribution de la Délégation de Service Public par l'adaptation du parking, la Ville et la SERM ont défini la limite des prestations confiées directement au futur délégataire.

Ainsi, le programme des travaux confiés à l'aménageur est modifié.

La capacité du parking tel qu'il résulte des études est fixée à 800 places. Ainsi le programme des équipements à la charge du Concessionnaire est modifié.

Ceci constitue le second objet du présent avenant n° 3.

Par ailleurs, les évolutions du plan masse proposés en 2012 par l'équipe d'architectes coordonnateur de la ZAC ont conduit à revoir le programme de construction.

Ceci constitue le troisième objet du présent avenant n°3.

Afin de tenir compte de cette modification, le montant de la participation du concédant affecté au parking est ajusté et son échéancier de versement est modifié.

Ceci constitue le quatrième objet du présent avenant n°3.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – COMPTE RENDU ANNUEL

L'article 17.1, 1^{er} paragraphe, relatif à la date de cession pour examen et approbation du compte rendu financier est modifié comme suit :

- La mention « avant le 30 avril » est annulée et remplacée par « avant le 31 octobre »

ARTICLE 2 – PROGRAMME DES TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

Le programme des équipements à la charge du concessionnaire est joint en annexe 1 du présent avenant. Ce programme annule et remplace le programme des équipements, joint à l'avenant n°2.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le montant de la participation de la Collectivité tel que prévu à l'article 16 de la concession d'aménagement en date du 27 mai 2009 puis modifié par l'avenant n°2 du 20 août 2012 est réduite de 500 000€ HT et porté à 24 484 450€ HT décomposé comme suit :

Participation affectée pour équipement public	23 600 000 € HT
Participation d'équilibre	884 450 € HT

Part de la Participation affectée : La part de cette participation affectée par la Collectivité au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la SERM fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé au présent contrat, sera au maximum de 23 600 000€ HT soit 29 283 402,20 € TTC, compte tenu du taux de TVA de 19,6% actuellement en vigueur.

Cette participation sera affectée au financement des équipements publics au titre des équipements primaires ne pouvant être mise à la charge des constructeurs de la façon suivante :

Nature des équipements	Maîtrise d'ouvrage	Participation H.T.
Parking public	SERM	18 500 000 €
Aménagement VRD Espaces Publics/Parc	SERM	5 100 000 €
TOTAL HT	-	23 600 000 €

Echéancier de versement de la participation du concédant :

L'échéancier de versement de la participation de la Collectivité tel que prévu à l'article 16 de la concession d'aménagement en date du 27 mai 2009 et modifié par avenant n°2 du 20 août 2012 est modifié comme suit :

442

ECHEANCIER	PARTICIPATION EN TVA € HT	PARTICIPATION HORS CHAMPS TVA €
Cumul au 31/12/2011	0	884 450
2012	0	
2013	0	
T1 / 2014	10 000 000	
T2 / 2014	8 500 000	
2015	5 100 000	
TOTAL	23 600 000	884 450
TOTAL CUMULE DES PARTICIPATIONS	24 484 450	

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale, non modifiées par le présent avenant, demeurent applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n° 3 deviendra exécutoire à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Etabli en 3 exemplaires originaux

A Montpellier, le

La Société
Monsieur Thierry LAGET
Directeur Général

La Collectivité
Monsieur Michaël DELAFOSSE
Adjoint au Maire de Montpellier,
Délégué à l'Urbanisme

ANNEXE 1 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

- 130.000 m2 de SDP répartis en :
 - 1350 logements environ
 - Commerces, bureaux, activités tertiaires pour 35.000 m2 SDP environ
- L'ensemble des VRD internes au périmètre modifié par avenant n°2
- L'aménagement du parc public René Dumont
- La reprise du primaire d'eaux pluviales et la réalisation d'un bassin de rétention
- La réalisation d'un parc public de stationnement aérien de 800 places avec des commerces en rez-de-chaussée hors équipements spécifiques confiées à l'exploitant dont principalement :
 - Matériels de péage/billettique
 - Equipements électriques courant faible
 - Aménagement et équipements des locaux exploitants
- Les aménagements VRD espaces Publics adjoints au dit Parc.

**CR 01425 ZAC NOUVEAU SAINT ROCH**

Réglé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2012

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 15/06/2009

Date de fin convention : 15/06/2020

	Bilan	2012			2013					2014					2015	2016	2017	2018	2019	2020	Bilan
	Intitulé	Approu	Année	Cumul	Jan-	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouvea
	CHARGES	69 874	2 006	8 466	445	357	1 904	6 613	9 320	4 052	3 914	4 270	5 421	17 657	11 325	8 855	6 128	1 522	984	593	64 831
10	ÉTUDES	622	234	373	106	2	60	27	195	16	22	26	16	80	53	43	37	15	7		802
11	ACQUISITIONS AUPRÈS du CONCÉDANT	945	295	301				744	744												1 045
12	ACQUISITIONS	14 845	1 016	6 700	5	69	774	3 571	4 420	44	89	44	1 001	1 177	1 141	1 616	7	347	127	7	15 542
13	TRAVAUX VRD	18 550	37	118	88	80	51	253	472	639	639	939	789	3 007	3 947	4 753	4 804	583	550	318	18 550
14	TRAVAUX BATIMENT	17 142	5	8			433	1 500	1 933	2 641	2 641	2 641	2 641	10 565	3 681	250	205				16 642
15	HONORAIRES sur TRAVAUX	3 434	5	15	163	167	397	285	1 012	220	220	220	220	880	533	310	230	230	198	26	3 434
17	RÉMUNÉRATION	5 406	193	578	51	21	67	176	316	348	159	178	324	1 010	1 059	1 303	466	10	-89	121	4 774
18	FRAIS DIVERS	1 519	65	162	26	13	22	50	111	83	83	83	83	331	425	212	130	107	42		1 519
19	TVA PERDUE																				
20	FONDS DE CONCOURS																				
21	FRAIS FINANCIERS SUR CT	211	2	38				3	3				6	6							48
22	FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	6 821	153	172	5	5	100	4	114	54	53	131	333	571	457	339	220	200	100	94	2 268
27	FRAIS COMMERCIALISATION	377								8	8	8	8	30	30	30	30	30	30	26	207
	PRODUITS	69 873	1 906	6 770	101			100	201	12 515	66	66	9 566	22 212	14 907	15 800	4 025	954		-38	64 831
30	Loyers	1 217	386	753	101			100	201	66	66	66	66	263							1 217
50	VENTES DE TERRAINS ET DROITS	33 887	1 511	5 119						2 449			1 000	3 449	9 357	9 059	2 492	954		-38	30 392
52	CESSION COMM/PKG/TERT	9 781														6 741	1 533				8 274
53	AUTRES PARTICIPATIONS																				450
55	PARTICIPATION CONCÉDANT + Privés	24 984		884						10 000			8 500	18 500	5 100						24 484
56	PRODUITS FINANCIERS	3	9	13																	13
57	REMBOURSEMENTS DIVERS																				
58	PRODUITS DIVERS																				
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-100	-1 696	-345	-357	-1 904	-6 513	-9 119	8 463	-3 849	-4 204	4 145	4 555	3 582	6 945	-2 103	-568	-964	-631	
	AMORTISSEMENTS	15 500	3 483	3 601	124	125	688	125	1 062	126	126	707	4 369	5 328	3 441	3 430	638				17 500
60	AMORTISSEMENT EMPRUNT	12 500	483	601	124	125	688	125	1 062	126	126	707	2 369	3 328	3 441	3 430	638				12 500
62	Remboursement avances collectivité												2 000	2 000							2 000
65	Avances versees	3 000	3 000	3 000																	3 000
90	FLUX DE TVA																				
	MOBILISATIONS	15 500	1 030	6 530		2 000		9 000	11 000						-30						17 500
70	MOBILISATION EMPRUNT	12 500		5 500				7 000	7 000												12 500
72	MOBILISATION AVANCES							2 000	2 000												2 000
77	DEPOTS RECUS		30	30											-30						
78	AVANCE RECUE OPERATION	3 000	1 000	1 000		2 000			2 000												3 000
	MOYEN DE FINANCEMENT		-2 452	2 929	-124	1 875	-688	8 875	9 938	-126	-126	-707	-4 369	-5 328	-3 472	-3 430	-638				
	TRESORERIE		616		91	1 545	-1 236	2 052	2 052	10 389	5 711	37	1 280	1 280	1 390	4 905	2 163	1 595	631		

4/15