

Registre des délibérations - décisions

TOME I

SEANCE PUBLIQUE DU:

Lundi 07 octobre 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 07 novembre 2013

Pour Madame le Maire,

et par délégation,

Mlle Clémentine PAPA

Chef du Service de l'Assemblée

SOMMAIRE

TOME I / IV

Convocation, émargement et Compte rendu et ordre du jour du Conseil Municipal du 07 octobre 2013.....	25
Délibérations et annexes	26 à 145

TOME II/ IV

Délibération et annexes	146 à 391
-------------------------------	-----------

TOME III/ IV

Délibération et annexes	392 à 604
-------------------------------	-----------

TOME IV/ IV

Délibération et annexes	605 à 637
Décisions et annexes	638 à 799

Montpellier, le 3 septembre 2013



Secrétariat Général
Service de l'Assemblée

Cher(e) Collègue,

Je vous invite à assister à la prochaine séance publique du Conseil Municipal, le **lundi 7 octobre 2013 à 18h00**, dans la salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville.

Conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-joint l'ordre du jour et les synthèses relatives aux affaires présentées.

J'attire votre attention sur l'obligation faite aux élus éventuellement intéressés par une affaire de s'abstenir de participer au vote de celle-ci et, plus largement, de ne pas intervenir d'une quelconque manière dans le processus décisionnel. Pour s'assurer de la validité de l'ensemble des délibérations, il vous est demandé de signaler un tel cas de figure au Secrétariat du Conseil en début de séance.

Veuillez agréer, Cher(e) Collègue, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Madame Le Maire,

Hélène MANDROUX

PJ :

- PV du Conseil municipal du 22 juillet 2013.
- Ordre du jour de la séance du 7 octobre 2013.
- Synthèses des affaires de la séance du 7 octobre 2013.

Ordre du jour du Conseil municipal

**Séance Publique du lundi 7 octobre 2013
18H00 – SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Madame le
Maire** Adoption de l'ordre du jour

**Madame le
Maire** Adoption du procès-verbal du Conseil municipal précédent

**Madame le
Maire** Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales –
Lecture des décisions prises depuis la dernière séance publique du Conseil municipal

Marc DUFOUR 1 Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Déclassement du domaine public communal

Marc DUFOUR 2 Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Vente à M. Jérôme ASIUS et M. Eric DEMON

**Christian
BOUILLE** 3 **Rénovation urbaine**
MONTPELLIER GRAND COEUR Concession d'aménagement Nouveau Grand Coeur 2013-2020 (Concessionnaire SAAM)

**Christian
BOUILLE** 4 MONTPELLIER GRAND COEUR Avenant n° 11 à la concession d'aménagement (Concessionnaire SERM) Identification et localisation des actions et opérations à mener pour terminer le programme de la concession.

**Christian
BOUILLE** 5 QUARTIER CEVENNES Projet de rénovation urbaine (Petit Bard – Pergola)
Demande d'agrément de candidature Lot O1 – Hérault Habitat

**Christian
BOUILLE** 6 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola) Plan de Sauvegarde du Petit Bard
Convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques
Approbation

**Christian
BOUILLE** 7 QUARTIER DES CEVENNES Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Copropriété Cévennes 1 Attribution d'une subvention en parties privatives

**Christian
BOUILLE** 8 MONTPELLIER GRAND CŒUR Opération programmée d'amélioration de l'habitat
Attribution de subventions

Démocratie participative, politiques locales de déplacement, concertation, occupation non commerciale du domaine public

- Serge FLEURENCE** 9 Espace Multimodal de Montpellier Agglomération (EMMA) Participation financière de la Ville
- Serge FLEURENCE** 10 Redevance spéciale des déchets ménagers et assimilés 2013 Convention entre Communauté d'Agglomération de Montpellier et la Ville de Montpellier

Prévention, environnement, santé, biodiversité

- Jacques TOUCHON** 11 Mise en conformité du Parc Darwin Demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau
- Jacques TOUCHON** 12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SOCIETE ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON Autorisation d'exploiter une installation de tri et de valorisation de déchets non dangereux

Qualité de l'espace public, espaces verts, génie urbain

- Philippe THINES** 13 Opération CAMPERIOLS Avenue des Moulins/ rue des Avelaniers Marché à Procédure Adaptée n°3D0302239001 Autorisation de signer les marchés
- Philippe THINES** 14 Marché de fourniture de mâts spécifiques d'éclairage public - lot n° 2 - mâts type "Boulevards Urbains" - Autorisation de signer le marché
- Philippe THINES** 15 Modernisation du système d'alerte de crue Autorisation de signer l'avenant n°1 au marché de conception-réalisation

Tranquillité publique, égalité des droits et des devoirs

- Régine SOUCHE** 16 Maintenance des installations de Vidéoprotection de la Ville de Montpellier Autorisation à signer le marché n°3D0237

Culture et patrimoine

- Philippe SAUREL** 17 Agora des Savoirs cinquième saison Cycle de conférences 2013 - 2014 Partenariats avec la Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier et avec l'association Croqu'Oreilles-Divergence.FM
- Philippe SAUREL** 18 Culture et Patrimoine Agora des Savoirs, cinquième saison Convention de partenariat avec la librairie Sauramps
- 19 AFFAIRE RETIREE
- Philippe SAUREL** 20 Attribution d'une subvention à l'association Centre Culturel italien Società Dante Alighiéri
- Philippe SAUREL** 21 Acquisition d'une sculpture de Hervé Di Rosa
- Philippe SAUREL** 22 Acquisition de trente photographies de Bernard Plossu

**Françoise
PRUNIER**

- Petite enfance**
- 23 Crèche associative « Une Souris Verte » Mise à disposition de locaux à l'Association « Une Souris Verte »

**Sophie
BONIFACE-
PASCAL**

- Vie associative, Maisons pour Tous**
- 24 Maisons pour tous de la Ville de Montpellier Mise à disposition de salle à titre gratuit

**Frédéric
TSITSONIS**

- Gestion durable du patrimoine, économie des ressources et des énergies**
- 25 Installation ou raccordement d'une sirène étatique au système d'alerte et d'information des populations (SAIP) sur 7 bâtiments de la Ville Convention Etat/Ville de Montpellier

**Frédéric
TSITSONIS**

- 26 Travaux d'entretien des bâtiments communaux - Autorisation de signer les marchés à bons de commande

**Frédéric
TSITSONIS**

- 27 Travaux de mise aux normes du Rockstore - Avenants n° 1

**Frédéric
TSITSONIS**

- 28 Immeuble 'Les Restaurants de l'Esplanade" Club Age d'Or Antonin Balmés Contrat de location Ville de Montpellier / C.C.A.S.

Perla DANAN

- Action internationale, jumelages**
- 29 Mandat spécial, présentation de missions opérationnelles des membres du conseil municipal dans le cadre de l'action internationale de la Ville et des jumelages.

Perla DANAN

- 30 Bourse de mobilité étudiante : Signature d'une convention de partenariat avec le CROUS et élargissement des échanges aux villes jumelles de Bethléem et de Tibériade

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- Urbanisme, aménagement durable et NTIC**
- 31 Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme Secteur Place de la Voie Domitienne Définition des modalités de mise à disposition du dossier

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 32 ZAC Nouveau Saint Roch Déclaration de projet

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 33 ZAC DES GRISETTES (4ème tranche) Agrément de candidature PROMOLOGIS et MASCOBADO 2 (lot 5A1)

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 34 ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 4 - lot 4D ACM

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 35 Foncier Rue de Cherchell Aménagement des abords du groupe scolaire Saint Martin Acquisition Cileo Habitat

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 36 Foncier Création d'une servitude de passage piéton rue des Frères Perret

Michaël

- 37 Foncier P.A.E. Allée du Tiers Etat Acquisition emprise Résidence Les Rives du Lez

DELAFOSSE

- Michaël DELAFOSSE** 38 Foncier Convention de superposition d'affectations publiques Commune de Montpellier/Département de l'Hérault Itinéraire piéton dans le Domaine d'Ô
- Michaël DELAFOSSE** 39 Foncier Route de Vauguières Cession Bouygues Immobilier
- Michaël DELAFOSSE** 40 Foncier Avenue Paul Rimbaud / Rue d'Alco Acquisition "Résidence Le Clos Rimbaud"
- Michaël DELAFOSSE** 41 Foncier Elargissement de la rue du Mazet Propriété Association ADAGES
- Michaël DELAFOSSE** 42 Foncier Rue de l'Industrie Acquisition Arènes Investissement
- Michaël DELAFOSSE** 43 Propriété du Montpellier Hérault Sports Club Domaine de Grammont 192 avenue Albert Einstein Crédit-bail immobilier et bail à construction à la société BATIMAP Emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Accord de la Ville au titre du pacte de préférence lié à l'acte de vente
- Michaël DELAFOSSE** 44 Domaine de Trifontaine Acquisition aux consorts HATT d'une partie du parc Avenue Villeneuve d'Angoulême parcelle cadastrée EM 649
- Michaël DELAFOSSE** 45 Terrain avenue Nina Simone cadastré SE 156 Vente à la Région Languedoc Roussillon pour la réalisation d'un internat
- Michaël DELAFOSSE** 46 Acquisition de terrains aux consorts MASSEBIAU Avenue Léon Jouhaux (secteur de Bionne) Parcelles cadastrées PM 49-51-53-55 et PL 1-2-41
- Michaël DELAFOSSE** 47 MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions
- Michaël DELAFOSSE** 48 Création de l'association OpenDataFrance : Approbation du principe d'adhésion de la Ville de Montpellier comme membre fondateur et candidature au poste d'administrateur

Recensement

- Amina BEN OUARGHA-JAFFIOL** 49 Recensement de la Population 2014 Création de postes d'Agents Recenseurs et rémunération de ces postes

Réussite éducative

- Jean-Louis GELY** 50 Evolution des postes d'enseignants dans les écoles publiques à la rentrée (avenant à la délibération du 6 mai 2013)
- Jean-Louis GELY** 51 Construction de l'école primaire Ludwig Van Beethoven Autorisation de signer l'avenant n°1 aux marchés de travaux
- Jean-Louis GELY** 52 Groupe Scolaire OVALIE-école maternelle Olympe de Gouges Protocole d'accord transactionnel suite à des dégâts des eaux

Questions du handicap, accessibilité

- Magalie COUVERT** 53 Attribution d'une subvention à l'Association pour Personnes en Situation de Handicap (APSH 34) dans le cadre de la thématique du handicap Exercice 2013

Logement

- Hélène QVISTGAARD** 54 Dispositif Clé Montpellier Logement : attribution d'une subvention

Sports

- Patrick VIGNAL** 55 Marathon de Montpellier Le dimanche 13 Octobre 2013 Convention d'occupation du domaine public
- Patrick VIGNAL** 56 Quartier Montpellier Centre Construction de la Salle de Boxe Jean FARRE Résiliation du marché lot n°4 : Menuiseries extérieures - Serrurerie
- Patrick VIGNAL** 57 Mise en conformité des mâts d'éclairage des équipements sportifs - Avenant de transfert

Ressources humaines

- Serge FLEURENCE** 58 Modification du tableau des effectifs
- Serge FLEURENCE** 59 Attribution du marché de fourniture des titres de restauration- n° 3D01648100
- Serge FLEURENCE** 60 Dématérialisation de la paie – signature de l'accord local de dématérialisation

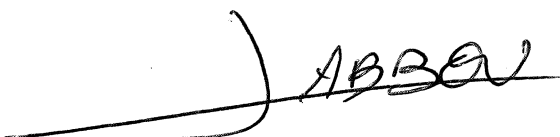
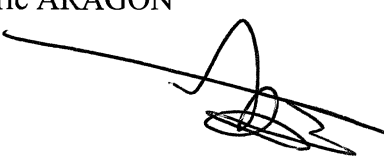
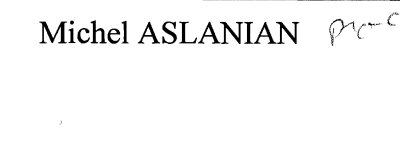
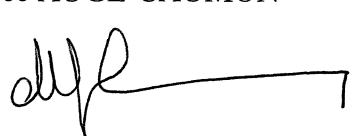
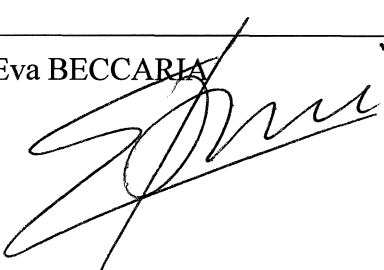
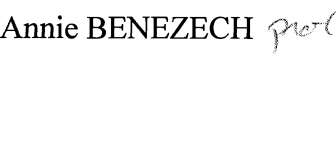
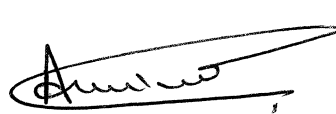
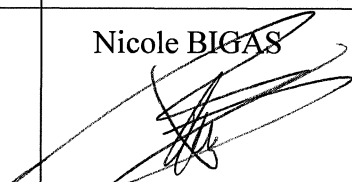
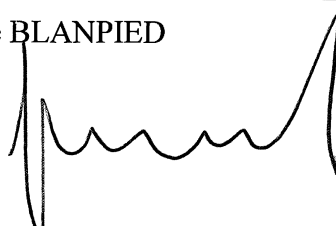


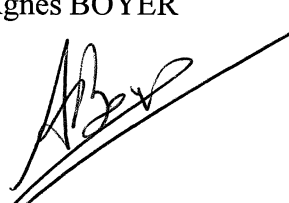

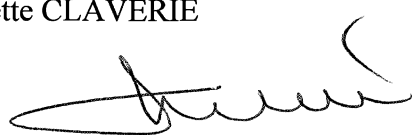
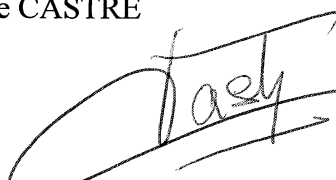
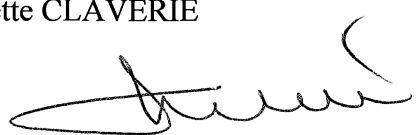
Administration générale, marchés publics, finances de la collectivité

- Max LEVITA** 61 Exercice 2013 - Création d'une Autorisation de Programme
- Max LEVITA** 62 Exercice 2013 - Décision Modificative n°2 du Budget Principal de la Ville de Montpellier
- Max LEVITA** 63 Attributions de subventions et cotisations Exercice 2013
- Max LEVITA** 64 Contentieux relatif au CORUM Protocole transactionnel entre la commune de Montpellier, la Trésorerie Municipale, et les sociétés AXIMA CONCEPT, SPIE SA et JACOBS FRANCE
- Max LEVITA** 65 Convention de gestion de services entre la commune de Montpellier et la communauté d'agglomération de Montpellier pour la dématérialisation des procédures marchés publics
- Max LEVITA** 66 Modification du tarif abonnement résidents pour le stationnement en voirie des zones orange et jaune
- Max LEVITA** 67 Modification des tarifs du parking de l'Hôtel de Ville

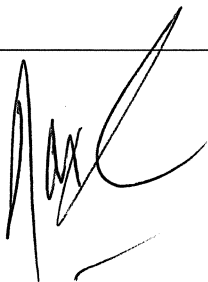
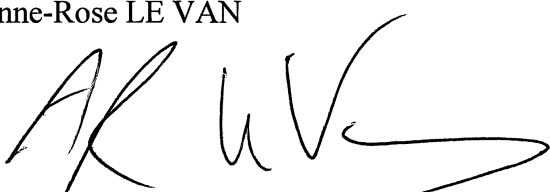
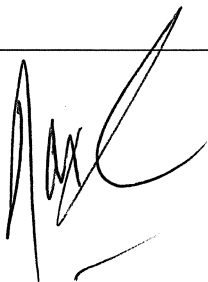
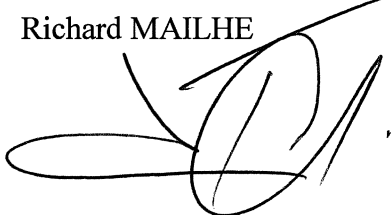
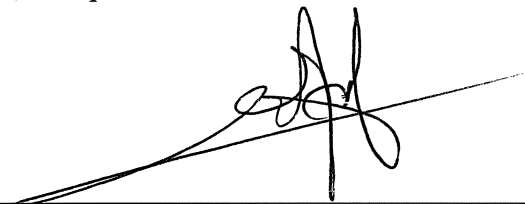
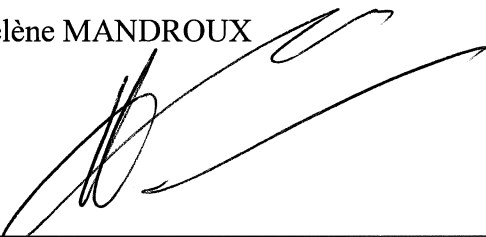
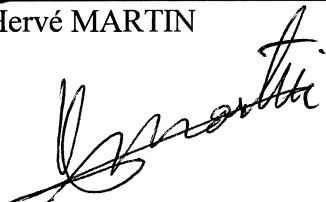

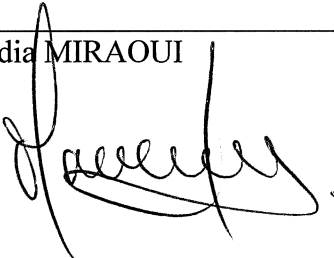
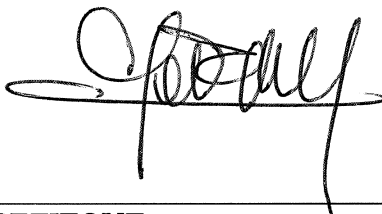
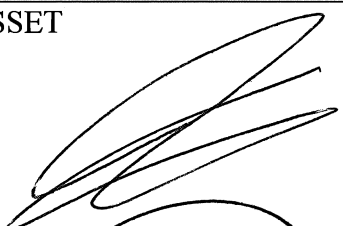
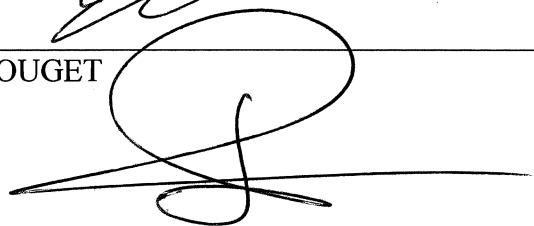
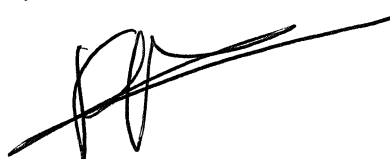
Max LEVITA	68	Réforme et cession du matériel et des véhicules
Max LEVITA	69	Marchés publics - Achat de véhicules à motorisation essence, diesel, GPL, GNV et électrique d'usine – Résiliation des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
Max LEVITA	70	Transfert d'activité de la société MECELEC INDUSTRIES à la société MPB. Autorisation de signer l'avenant
Madame le Maire	71	Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Port Marianne Rive Gauche 5M€ Crédit Mutuel
Madame le Maire	72	Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Nouveau Saint Roch 3.5M€ Crédit Foncier – 3.5M€ Crédit Mutuel
Madame le Maire	73	Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Réseau Montpelliérain de Chaud et Froid 5M€ Caisse d'Epargne – 5M€ Crédit Mutuel
Madame le Maire	74	Autorisation de prise de participation de la SERM au capital d'une société chargée de porter l'investissement du projet immobilier de la Mutuelle des Motards
Max LEVITA	75	ASSEMBLEE DE DIEU DE MONTPELLIER Réaménagement du contrat de prêt n°2640931 Souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Garantie de la Ville

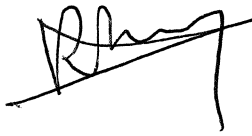
LISTE du CONSEIL MUNICIPAL - EMARGEMENTS

SEANCE PUBLIQUE du 07 octobre 2013

Brahim ABBOU 	Frédéric ARAGON 
Michel ASLANIAN <i>proc</i> 	Marie-Josée AUGÉ-CAUMON 
Eva BECCARIA 	Annie BENEZECH <i>proc</i> 
Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL 	Nicole BIGAS 
Stéphanie BLANPIED 	Sophie BONIFACE-PASCAL 
Christian BOUILLE 	Agnès BOYER 
Nancy CANAUD 	Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM 
Marlène CASTRE 	Josette CLAVERIE 

Magalie COUVERT 	Perla DAMAN 
Michaël DELAFOSSE 	Audrey DE LA GRANGE 
Gabrielle DELONCLE	Fanny DOMBRE-COSTE <i>proc</i>
Jacques DOMERGUE 	Marc DUFOUR 
Christian DUMONT 	Sarah EL ATMANI <i>proc</i>
Laure FARGIER 	Serge FLEURENCE 
Christiane FOURTEAU 	Jean-Louis GELY 
Arnaud JULIEN <i>proc</i>	Catherine LABROUSSE <i>proc</i>

<p>Gérard LANNELONGUE <i>proc</i></p> 	<p>Anne-Rose LE VAN</p> 
<p>Max LEVITA</p> 	<p>Richard MAILHE</p> 
<p>Mustapha MAJDOUL</p> 	<p>Hélène MANDROUX</p> 
<p>Hervé MARTIN</p> 	<p>Jacques MARTIN</p>
<p>Marie MASSART</p> 	<p>Stéphane MELLA</p>
<p>Nadia MIRAOU</p> 	<p>Christophe MORALES</p> 
<p>Michel PASSET</p> 	<p>Martine PETITOUT</p>
<p>Louis POUGET</p> 	<p>Françoise PRUNIER</p> 

<p>Hélène QVISTGAARD</p> 	<p>Jean-Louis ROUMEGAS</p> 
<p>Philippe SAUREL</p> 	<p>Régine SOUCHE</p> 
<p>Robert SUBRA <i>proc</i></p>	<p>Cédric SUDRES <i>proc</i></p>
<p>Philippe THINES</p> 	<p>Jacques TOUCHON</p> 
<p>Claudine TROADEC-ROBERT</p> 	<p>Frédéric TSITSONIS</p> 
<p>Patrick VIGNAL</p> 	<p>Francis VIGUIE</p> 
<p>Alain ZYLBERMAN <i>proc</i></p>	

Compte-rendu du Conseil municipal

**Séance Publique du lundi 7 octobre 2013
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

M^{me} le Maire

Adoption de l'ordre du jour

Pour : 49

Contre : 2

Abstentions : /

Adopté à la majorité des suffrages exprimés

M^{me} le Maire

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal précédent

Pour : 51

Contre : /

Abstentions : /

Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales –
Lecture des décisions prises depuis la dernière séance publique du Conseil municipal

MM. ABBOU, VIGNAL et MME SOUCHE entrent en séance.

**Marc
DUFOUR** 1 Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Déclassement du domaine public
communal
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Marc
DUFOUR** 2 Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Vente à
M. Jérôme ASIUS et M. Eric DEMON
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. DELAFOSSE (et sa procuration) entre en séance.

Mme MIRAOUI et M. MORALES sortent de séance.

Rénovation urbaine

M^{me} le Maire 3 MONTPELLIER GRAND COEUR Concession d'aménagement Nouveau Grand Coeur
2013-2020 (Concessionnaire SAAM)
Pour : 53
Contre : /
Abstentions : 1
Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire 4 MONTPELLIER GRAND COEUR Avenant n° 11 à la concession d'aménagement
(Concessionnaire SERM) Identification et localisation des actions et opérations à
mener pour terminer le programme de la concession.
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire 5 QUARTIER CEVENNES Projet de rénovation urbaine (Petit Bard – Pergola)
Demande d'agrément de candidature Lot O1 – Hérault Habitat
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire 6 QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola) Plan de Sauvegarde du Petit Bard
Convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques
Approbation
Pour : 54
Contre : /

Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire 7 QUARTIER DES CEVENNES Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Copropriété Cévennes 1 Attribution d'une subvention en parties privatives
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M^{me} le Maire 8 MONTPELLIER GRAND CŒUR Opération programmée d'amélioration de l'habitat Attribution de subventions
Pour : 54
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme MIRAOU et M. MORALES entrent en séance.

Mme LE VAN, Mme COUVERT, MM. SAUREL et PASSET (et sa procuration) sortent de séance.

Démocratie participative, politiques locales de déplacement, concertation, occupation non commerciale du domaine public

Serge FLEURENCE 9 Espace Multimodal de Montpellier Agglomération (EMMA) Participation financière de la Ville
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : 1
Adopté à l'unanimité

Mme LE VAN, M. PASSET (et sa procuration), M. SAUREL et Mme COUVERT entrent en séance.

Mme BECCARIA sort définitivement de la séance (donne procuration à M. GELY),

Mme BLANPIED sort définitivement de la séance (donne procuration à Mme COUVERT), Mme QVISTGAARD sort définitivement de la séance (donne procuration à Mme DE LA GRANGE).

Mme PRUNIER et Mme DE LA GRANGE (et sa procuration) sortent de séance.

Serge FLEURENCE 10 Redevance spéciale des déchets ménagers et assimilés 2013 Convention entre Communauté d'Agglomération de Montpellier et la Ville de Montpellier
Pour : 53
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme PRUNIER entre en séance et M. DELAFOSSE (et sa procuration) entre en séance.

Prévention, environnement, santé, biodiversité

**Jacques
TOUCHON**

- 11 Mise en conformité du Parc Darwin Demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau
Pour : 52
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Jacques
TOUCHON**

- 12 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SOCIETE ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON Autorisation d'exploiter une installation de tri et de valorisation de déchets non dangereux
Pour : 52
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. TOUCHON sort de séance.

Qualité de l'espace public, espaces verts, génie urbain

**Philippe
THINES**

- 13 Opération CAMPERIOLS Avenue des Moulins/ rue des Avelaniers Marché à Procédure Adaptée n°3D0302239001 Autorisation de signer les marchés
Pour : 51
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Philippe
THINES**

- 14 Marché de fourniture de mâts spécifiques d'éclairage public - lot n° 2 - mâts type "Boulevards Urbains" - Autorisation de signer le marché
Pour : 51
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Philippe
THINES**

- 15 Modernisation du système d'alerte de crue Autorisation de signer l'avenant n°1 au marché de conception-réalisation
Pour : 51
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme DE LA GRANGE (et sa procuration), M. DELAFOSSE (et sa procuration), et M. TOUCHON entrent en séance.

M. DOMERGUE (et sa procuration) sort définitivement de la séance.

Tranquillité publique, égalité des droits et des devoirs

**Régine
SOUCHE**

- 16 Maintenance des installations de Vidéoprotection de la Ville de Montpellier Autorisation à signer le marché n°3D0237
Pour : 49
Contre : 5

Abstentions : /
Adopté à la majorité des suffrages exprimés

M. ARAGON sort de séance.

Culture et patrimoine

**Philippe
SAUREL**

- 17 Agora des Savoirs cinquième saison Cycle de conférences 2013 - 2014 Partenariats avec la Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier et avec l'association Croqu'Oreilles-Divergence.FM
Pour : 53
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Philippe
SAUREL**

- 18 Culture et Patrimoine Agora des Savoirs, cinquième saison Convention de partenariat avec la librairie Sauramps
Pour : 44
Contre : 6
Abstentions : 3
Adopté à la majorité des suffrages exprimés

- 19 AFFAIRE RETIREE

M. THINES sort de séance.

**Philippe
SAUREL**

- 20 Attribution d'une subvention à l'association Centre Culturel italien Società Dante Alighiéri
Pour : 52
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Philippe
SAUREL**

- 21 Acquisition d'une sculpture de Hervé Di Rosa
Pour : 52
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Philippe
SAUREL**

- 22 Acquisition de trente photographies de Bernard Plossu
Pour : 52
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme le Maire (et sa procuration) sort de séance et donne la présidence de la séance à Serge FLEURENCE, 1^{er} Adjoint.

**Françoise
PRUNIER**

Petite enfance

- 23 Crèche associative « Une Souris Verte » Mise à disposition de locaux à l'Association « Une Souris Verte »
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. ARAGON entre en séance.

M. SAUREL sort définitivement de séance.

Mme PRUNIER et Mme MIRAOUI sortent de séance et Mme BOYER et M. GELY (et leur procuration) sortent de séance.

**Sophie
BONIFACE-
PASCAL**

Vie associative, Maisons pour Tous

- 24 Maisons pour tous de la Ville de Montpellier Mise à disposition de salle à titre gratuit

Pour : 44
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. THINES entre en séance.

M. VIGUIE et M. ROUMEGAS sortent de séance.

**Frédéric
TSITSONIS**

Gestion durable du patrimoine, économie des ressources et des énergies

- 25 Installation ou raccordement d'une sirène étatique au système d'alerte et d'information des populations (SAIP) sur 7 bâtiments de la Ville Convention Etat/Ville de Montpellier
Pour : 43
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. LEVITA sort de séance.

**Frédéric
TSITSONIS**

- 26 Travaux d'entretien des bâtiments communaux - Autorisation de signer les marchés à bons de commande
Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme le Maire entre en séance (récupère la présidence de la séance et sa procuration).

M. VIGUIE, M. ROUMEGAS et M. LEVITA entrent en séance.

Mme BONIFACE-PASCAL (et sa procuration) sort de séance.

Mme CLAVERIE sort définitivement de la séance (donne procuration à M. MORALES), ainsi que M. VIGNAL (qui donne procuration à M. FLEURENCE).

**Frédéric
TSITSONIS**

- 27 Travaux de mise aux normes du Rockstore - Avenants n° 1

Pour : 45
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme AUGÉ-CAUMON (et sa procuration) sort définitivement de séance.

**Frédéric
TSITSONIS**

- 28 Immeuble 'Les Restaurants de l'Esplanade' Club Age d'Or Antonin Balmés Contrat de location Ville de Montpellier / C.C.A.S.

Pour : 43
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

*Mme PRUNIER, Mme MIRAOUÏ et Mme BOYER (et sa procuration) entrent en séance.
M. TSITSONIS (et sa procuration) sort de séance et Mme FARGIER sort définitivement de séance.*

Perla DANAN

- Action internationale, jumelages**
29 Mandat spécial, présentation de missions opérationnelles des membres du conseil municipal dans le cadre de l'action internationale de la Ville et des jumelages.

Pour : 42
Contre : 2
Abstentions : /
Adopté à la majorité des suffrages exprimés

Mme BONIFACE-PASCAL (et sa procuration) entre en séance.

Perla DANAN

- 30 Bourse de mobilité étudiante : Signature d'une convention de partenariat avec le CROUS et élargissement des échanges aux villes jumelles de Bethléem et de Tibériade

Pour : 46
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

*M. GELY (et sa procuration) et M. TSITSONIS (et sa procuration) entrent en séance.
M. PASSET (et sa procuration) et Mme SOUCHE sortent de séance.*

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- Urbanisme, aménagement durable et NTIC**
31 Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme Secteur Place de la Voie Domitienne
Définition des modalités de mise à disposition du dossier

Pour : 47
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. PASSET (et sa procuration) entre en séance.

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 32 ZAC Nouveau Saint Roch Déclaration de projet

Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /

Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 33 ZAC DES GRISETTES (4ème tranche) Agrément de candidature PROMOLOGIS et MASCOBADO 2 (lot 5A1)
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 34 ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 4 - lot 4D ACM
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 35 Foncier Rue de Chercell Aménagement des abords du groupe scolaire Saint Martin Acquisition Ciléo Habitat
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 36 Foncier Création d'une servitude de passage piéton rue des Frères Perret
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme DANAN sort définitivement de séance (et donne procuration à M. TOUCHON).

**Michaël
DELAFOSSE**

- 37 Foncier P.A.E. Allée du Tiers Etat Acquisition emprise Résidence Les Rives du Lez
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 38 Foncier Convention de superposition d'affectations publiques Commune de Montpellier/Département de l'Hérault Itinéraire piéton dans le Domaine d'Ô
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSE**

- 39 Foncier Route de Vauguières Cession Bouygues Immobilier
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- Michaël DELAFOSSE** 40 Foncier Avenue Paul Rimbaud / Rue d'Alco Acquisition "Résidence Le Clos Rimbaud"
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité
- Michaël DELAFOSSE** 41 Foncier Elargissement de la rue du Mazet Propriété Association ADAGES
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité
- Michaël DELAFOSSE** 42 Foncier Rue de l'Industrie Acquisition Arènes Investissement
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité
- Mme SOUCHE entre en séance et M. VIGUIE sort de séance.*
- Michaël DELAFOSSE** 43 Propriété du Montpellier Hérault Sports Club Domaine de Grammont 192 avenue Albert Einstein Crédit-bail immobilier et bail à construction à la société BATIMAP Emprunt auprès de la Caisse d'Épargne Accord de la Ville au titre du pacte de préférence lié à l'acte de vente
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité
- M. VIGUIE entre en séance.*
- Michaël DELAFOSSE** 44 Domaine de Trifontaine Acquisition aux conjoints HATT d'une partie du parc Avenue Villeneuve d'Angoulême parcelle cadastrée EM 649
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité
- Michaël DELAFOSSE** 45 Terrain avenue Nina Simone cadastré SE 156 Vente à la Région Languedoc Roussillon pour la réalisation d'un internat
Pour : 49
Contre : /
Ne prend pas part au vote : Anne-Rose LE VAN
Adopté à l'unanimité
- Michaël DELAFOSSE** 46 Acquisition de terrains aux conjoints MASSEBIAU Avenue Léon Jouhaux (secteur de Bionne) Parcelles cadastrées PM 49-51-53-55 et PL 1-2-41
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /

Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 47 MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Michaël
DELAFOSSÉ**

- 48 Création de l'association OpenDataFrance : Approbation du principe d'adhésion de la Ville de Montpellier comme membre fondateur et candidature au poste d'administrateur
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Amina BEN
OUARGHA-
JAFFIOL**

- Recensement**
49 Recensement de la Population 2014 Création de postes d'Agents Recenseurs et rémunération de ces postes
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. ARAGON sort de séance.

**Jean-Louis
GELY**

- Réussite éducative**
50 Evolution des postes d'enseignants dans les écoles publiques à la rentrée (avenant à la délibération du 6 mai 2013)
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- 51 AFFAIRE RETIREE

**Jean-Louis
GELY**

- 52 Groupe Scolaire OVALIE-école maternelle Olympe de Gouges Protocole d'accord transactionnel suite à des dégâts des eaux
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

**Magalie
COUVERT**

- Questions du handicap, accessibilité**
53 Attribution d'une subvention à l'Association pour Personnes en Situation de Handicap (APSH 34) dans le cadre de la thématique du handicap Exercice 2013
Pour : 49

Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. TSITSONIS (et sa procuration) sort de séance.

Logement

- Hélène QVISTGAARD** 54 Dispositif Clé Montpellier Logement : attribution d'une subvention
Pour : 47
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Sports

- Max LEVITA** 55 Marathon de Montpellier Le dimanche 13 Octobre 2013 Convention d'occupation du domaine public
Pour : 47
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- Max LEVITA** 56 Quartier Montpellier Centre Construction de la Salle de Boxe Jean FARRE Résiliation du marché lot n°4 : Menuiseries extérieures – Serrurerie
Pour : 47
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. TSITSONIS (et sa procuration) entre en séance.

- Max LEVITA** 57 Mise en conformité des mâts d'éclairage des équipements sportifs - Avenant de transfert
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. ARAGON entre en séance.

Ressources humaines

- Serge FLEURENCE** 58 Modification du tableau des effectifs
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Serge FLEURENCE 59 Attribution du marché de fourniture des titres de restauration- n° 3D01648100
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Serge FLEURENCE 60 Dématérialisation de la paie – signature de l'accord local de dématérialisation
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. PASSET (et sa procuration) sort de séance.

Administration générale, marchés publics, finances de la collectivité

Max LEVITA 61 Exercice 2013 - Création d'une Autorisation de Programme
Pour : 43
Contre : 2 (NPA)
Abstentions : 3 (Verts)
Adopté à la majorité des suffrages exprimés

M. PASSET (et sa procuration) entre en séance.

Max LEVITA 62 Exercice 2013 - Décision Modificative n°2 du Budget Principal de la Ville de Montpellier
Pour : 45
Contre : 2 (NPA)
Abstentions : 3 (Verts)
Adopté à la majorité des suffrages exprimés

Mme FOURTEAU sort de séance.

Max LEVITA 63 Attributions de subventions et cotisations Exercice 2013
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Max LEVITA 64 Contentieux relatif au CORUM Protocole transactionnel entre la commune de Montpellier, la Trésorerie Municipale, et les sociétés AXIMA CONCEPT, SPIE SA e JACOBS FRANCE
Pour : 49
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

Mme FOURTEAU entre en séance.

Max LEVITA 65 Convention de gestion de services entre la commune de Montpellier et la communauté d'agglomération de Montpellier pour la dématérialisation des procédures marchés publics
Pour : 50

Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- Max LEVITA** 66 Modification du tarif abonnement résidents pour le stationnement en voirie des zones orange et jaune
Pour : 50
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

M. FLEURENCE (et sa procuration) sort de séance.

- Max LEVITA** 67 Modification des tarifs du parking de l'Hôtel de Ville
Pour : 46
Contre : /
Abstentions : 2 (NPA)
Adopté à l'unanimité

- Max LEVITA** 68 Réforme et cession du matériel et des véhicules
Pour : 48
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

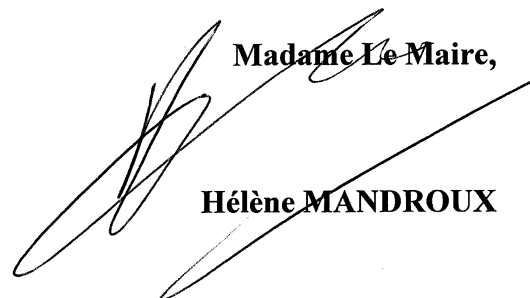
- Max LEVITA** 69 Marchés publics - Achat de véhicules à motorisation essence, diesel, GPL, GNV et électrique d'usine – Résiliation des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
Pour : 48
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- Max LEVITA** 70 Transfert d'activité de la société MECLEC INDUSTRIES à la société MPB.
Autorisation de signer l'avenant
Pour : 48
Contre : /
Abstentions : /
Adopté à l'unanimité

- Madame le Maire** 71 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Port Marianne Rive Gauche 5M
Crédit Mutuel
Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /
Messieurs LEVITA, DUFOUR, PASSET (avec sa procuration) et GELY (avec sa procuration), administrateurs de la S.E.R.M. ne prennent pas part au vote.
Adopté à l'unanimité

- Madame le Maire** 72 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Nouveau Saint Roch 3.5M€
Crédit Foncier – 3.5M€ Crédit Mutuel
Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /
Messieurs LEVITA, DUFOUR, PASSET (avec sa procuration) et GELY (avec sa procuration), administrateurs de la S.E.R.M. ne prennent pas part au vote.
Adopté à l'unanimité

- Madame le Maire** 73 Garantie d'emprunt – Ville de Montpellier/S.E.R.M. Réseau Montpelliérain de Chau et Froid 5M€ Caisse d'Epargne – 5M€ Crédit Mutuel
Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /
Messieurs LEVITA, DUFOUR, PASSET (avec sa procuration) et GELY (avec sa procuration), administrateurs de la S.E.R.M. ne prennent pas part au vote.
Adopté à l'unanimité
- Madame le Maire** 74 Autorisation de prise de participation de la SERM au capital d'une société chargée de porter l'investissement du projet immobilier de la Mutuelle des Motards
Pour : 42
Contre : /
Abstentions : /
Messieurs LEVITA, DUFOUR, PASSET (avec sa procuration) et GELY (avec sa procuration), administrateurs de la S.E.R.M. ne prennent pas part au vote.
Adopté à l'unanimité
- M. FLEURENCE (et sa procuration) entre en séance.*
- Max LEVITA** 75 ASSEMBLEE DE DIEU DE MONTPELLIER Réaménagement du contrat de prêt n°2640931 Souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Garantie de la Ville
Pour : 47
Contre : 2 (NPA)
Abstentions : 1 (Philippe THINES)
Adopté à la majorité des suffrages exprimés


Madame Le Maire,
Hélène MANDROUX

Conformément à l'article L212125 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte-rendu du Conseil Municipal est affiché en mairie sur les panneaux officiels prévus à cet effet sous huitaine.

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAoui, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Déclassement du domaine public communal

Marc DUFOUR rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de l'hôtel Richer de Belleval, cadastré HR 137, situé place de la Canourgue et inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 18 août 1950.

Cet hôtel particulier, issu d'un remembrement de plusieurs maisons médiévales, date de la seconde moitié du XVII^e siècle. Il a été agrandi par un descendant de Pierre Richer de Belleval, fondateur du jardin des plantes de Montpellier.

Les héritiers De Belleval ont vendu l'hôtel à la commune de Montpellier le 6 septembre 1816 pour y implanter l'hôtel de ville.

A la suite du déplacement de l'hôtel de ville vers le Polygone en 1975, le bâtiment a été mis à la disposition du ministère de la Justice le 1^{er} janvier 1976 en vue d'abriter le conseil des prud'hommes.

Depuis le mois de décembre 2010, le bâtiment est inoccupé et sans affectation.

Il convient donc désormais de constater la désaffectation de fait de ce bien et de prononcer formellement son déclassement du domaine public communal afin de l'intégrer au domaine privé de la commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de constater la désaffectation de l'Hôtel Richer de Belleval, situé place de la Canourgue et cadastré section HR n°137 ;
- de prononcer le déclassement du domaine public communal dudit bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune ;
- 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 extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOUJ, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Hôtel Richer de Belleval Place de la Canourgue Projet de création d'un hôtel Vente à M. Jérôme ASIUS et M. Eric DEMON

Marc DUFOUR rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de l'hôtel Richer de Belleval, immeuble partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 18 août 1950, situé place de la Canourgue et cadastré HR 137 pour une contenance de 1038 m².

Cet hôtel particulier, issu d'un remembrement de plusieurs maisons médiévales, date de la seconde moitié du XVII^e siècle. Il a été agrandi par un descendant de Pierre Richer de Belleval, fondateur du jardin des plantes de Montpellier. Les héritiers De Belleval ont vendu l'hôtel à la commune de Montpellier le 6 septembre 1816 pour y implanter l'hôtel de ville.

A la suite du déplacement de la mairie au Polygone en 1975, le bâtiment a été mis à la disposition du ministère de la justice le 1^{er} janvier 1976 et a abrité le conseil des prud'hommes jusqu'en décembre 2010. Depuis cette date, il est inoccupé et sans affectation.

Compte tenu de sa taille, sa situation et la distribution de ses pièces, et de l'important investissement que nécessite sa réhabilitation, il ne s'avère compatible avec aucun besoin en équipement public.

Aux termes d'une délibération précédente adoptée au cours de la présente séance du Conseil municipal, la Ville a constaté la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public de l'hôtel Richer de Belleval.

Cet immeuble a été très peu entretenu depuis 1971, et certains éléments patrimoniaux sont très dégradés.

Une étude patrimoniale conduite par la Ville en 2010 a permis de faire le point sur l'état du bâtiment et son utilisation potentielle. Il est apparu qu'une reconversion classique en immeuble d'habitation ne permettrait pas l'utilisation et la mise en valeur des parties nobles du bâtiment.

Une consultation a été lancée en août 2011 en vue de sa vente et le projet présenté par Monsieur Jérôme Asius a été retenu au prix de 1 120 000 € (un million cent vingt mille euros), proposition conforme à l'évaluation de France Domaine dont le prix plancher était fixé à un million d'euros du fait de la lourdeur des travaux de réhabilitation du bâtiment.

Le projet présenté prévoit la réalisation d'un hôtel de grand standing, avec un parti pris d'intégration d'art contemporain au cœur de l'établissement par la mise en valeur du site par des œuvres d'artistes reconnus dans le cadre d'une réhabilitation de qualité.

Une programmation en hôtellerie haut de gamme présente en effet des qualités appropriées au lieu, avec la possibilité de tirer parti et valoriser certaines pièces particulières, comme la colonnade d'entrée, le grand escalier, la voûte peinte dans une salle du rez-de-chaussée, l'ancienne salle des mariages, lesdits éléments patrimoniaux devant être ouverts à un public plus large que la clientèle de l'hôtel.

Cet hôtel comportera des chambres, un restaurant en rez-de-chaussée sous le plafond peint restauré et un salon créé dans l'ancienne salle des mariages.

Ces derniers espaces devront être également accessibles en tout temps à une clientèle de l'espace restauration, extérieure à celle de l'hôtel, des accès tout public étant envisagés au minimum quatre jours par an.

Pour la réalisation de cette opération, Monsieur Jérôme Asius s'est associé avec Monsieur Eric Demon.

Un projet de compromis de vente a été rédigé par l'étude de Maître Bonnary, notaire à Montpellier, afin de permettre la réalisation de la vente suivant les conditions suspensives et particulières ainsi précisées :

A la charge de l'acquéreur :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours dans les douze mois suivant signature du compromis de vente, comportant changement de destination pour un usage commercial, transformations intérieures, ajout de constructions en surélévation partielle d'un niveau (l'obtention d'une autorisation administrative de surélévation pour un second niveau ne constituant pas une condition suspensive, l'extension totale représentant une surface de plancher de 200 m² minimum pour 4 à 6 chambres), permis de construire valant démolition si nécessaire,
- Souscription de pré-contrats avec des artistes de renommée au moins nationale, au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique et pour une valeur globale minimale de 500 000€ correspondant aux frais de rémunération des artistes et de réalisation des œuvres, hors travaux et charges d'installation,
- Obtention de la part des délégataires de parkings publics de contrats de location de longue durée dans le parking « Arc de Triomphe » portant sur 5 box fermés, 10 places en amodiation, et 10 emplacements non réservés sous abonnement de droit commun, et 5 places de droit commun dans le parking « Foch », les coûts d'aménagement et de location des emplacements de stationnement étant à la charge de l'acquéreur,
- Obtention d'un ou plusieurs prêts pour un montant total estimé de 7 800 000 € (sept millions huit cent mille euros) sur une durée de 10 ans pour les aménagements mobiliers et 20 ans pour le foncier, au taux maximum de 3,5%,
- Rendre compte à la Ville des travaux de réhabilitation envisagés et de leur avancement, en veillant à un soin particulier concernant le traitement des pièces nobles de l'hôtel, notamment la colonnade d'entrée, le grand escalier, la voûte peinte et l'ancienne salle des mariages,
- Obligations «propter rem» consenties pour une durée de 20 ans :
 - obligation permanente ayant pour objet de permettre au public constituant une clientèle autre que celle de l'hôtel d'accéder au pôle restauration pendant les jours et heures d'ouverture de l'établissement,
 - obligation temporaire ayant pour objet de permettre au public d'accéder à titre gratuit lors de quatre journées annuelles aux pièces dans lesquelles seront situées les œuvres d'artistes ainsi qu'aux pièces nobles (restaurant, salon créé dans l'ancienne salle des mariages, colonnade d'entrée, grand escalier) selon un calendrier fourni chaque début d'année par la Ville,

Ces obligations constituent un droit réel accessoire au droit de propriété attaché au fonds pour la durée déterminée, et s'imposant aux propriétaires successifs éventuels.

Le non-respect de ces obligations ainsi que le non-maintien des œuvres d'art se résoudra en l'allocation de dommages et intérêts à la Ville de Montpellier, évalués à 500 000 €.

A la charge de la Ville :

- Obligation de produire une autorisation d'accès motorisé permanent à la zone piétonne, le gérant bénéficiant au nom de l'hôtel d'un accès sous le régime général applicable aux propriétaires riverains de la zone piétonne,
- Définition d'une zone de dépose temporaire de type dépose-minute de 4 emplacements, soit deux places le long de la place de la Canourgue et deux places le long de la rue Sainte Croix, aménagées aux frais de l'acquéreur,
- Engagement à intercéder auprès des délégataires de parkings publics en vue de faciliter l'obtention par l'acquéreur des contrats de location d'emplacements de stationnement cités dans les conditions suspensives,
- Engagement d'autoriser la mise en place d'un jalonnement pour indiquer le lieu de situation de l'hôtel et ses accès.

En cas d'accomplissement des conditions suspensives, si l'une des deux parties ne régularise pas l'acte authentique, elle devra verser à l'autre partie une somme de 56 000 € à titre de clause pénale. L'acquéreur, à la signature du compromis de vente, remettra à l'étude notariale un chèque de ce montant à titre de séquestre.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la vente à Messieurs Jérôme Asius et Eric Demon de l'Hôtel Richer de Belleval situé place de la Canourgue et cadastré HR 137, pour la réalisation d'un hôtel de grand standing, conforme au projet présenté par Monsieur Jérôme Asius et retenu par la Ville de Montpellier au prix de 1 120 000 € HT (un million cent vingt mille euros hors taxe) ;
- d'autoriser la signature d'un compromis de vente comprenant les caractéristiques essentielles et les conditions suspensives et particulières définies dans la présente délibération ;
- de désigner Maître André Bonnary, notaire à Montpellier, en vue de procéder à la régularisation des actes et formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- 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 extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 28 mars 2012

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



BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL
34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 67

télécopie : 04 67 22 62 69

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

Mairie de Montpellier

Service Foncier Opérationnel

1, Place Georges Freche

34267 Montpellier cedex 2

Objet : Hôtel Richer de Belleval.

V/Référence : Demande du 06/12/2011

N/Référence : dossier n° 2011 172 V 2513.

1-Service consultant : Ville de Montpellier.

2-Description sommaire des biens :

Hôtel particulier, édifié en 1700, qui est inscrit à l'inventaire des monuments historiques et qui a été occupé successivement par la mairie jusqu'en 1971 puis par le conseil des prud'hommes jusqu'en 2011.

Immeuble situé dans le secteur sauvegardé de MTP, place de la Canourgue, qui comporte 4 bâtiments distincts et des surfaces de circulation communes:

- ☐ Le bâtiment A en R + 2, constituant la partie noble du bâti donnant sur la place de la canourgue(surface utile de 589,50 m2 pour 976,70 m2 de SDO) ;
- ☐ Le bâtiment B en R + 4, situé à l'angle de la rue de la vieille intendance et de la rue du puits des esquilles(SU de 240,90 m2 pour 350,28 m2 de SDO) ;
- ☐ Le bâtiment D en R + 2 qui donne sur la rue du puits des esquilles(SU de 150,50 m2 pour 298 m2 de SDO) ;
- ☐ Le bâtiment E en R + 2 + combles, situé à l'angle de la rue du vestiaire et de la rue du puits des esquilles(SU de 197,50 m2 pour 322,60 m2 de SDO).
- ☐ Surfaces de circulation comprenant la cour d'honneur, l'escalier central, une seconde cour intérieure et divers escaliers(SU 25 m2 pour 253 m2 de SDO).

Surface utile de l'ensemble : 1 203,40 m2 pour une SDO de 2 201,48 m2.

Etat d'entretien : Ce bâtiment nécessite d'importants travaux de rénovation.

Le montant des travaux de rénovation (fondations, renforcement des planchers, toiture, électricité, plomberie) est de l'ordre de 5 500 000 € HT selon devis joint à la saisine.

3-Situation locative : Locaux libres d'occupation.

4-Réglementation d'urbanisme : Zone d'application du plan de sauvegarde et de mise en valeur(centre historique) du PLU approuvé par DCM du 2 mars 2006 modifié en dernier lieu le 24 mai 2011.

5-Valeur vénale des locaux : (avec une marge d'appréciation de +/- 10 %)

Dès lors que la cession de cet hôtel particulier est liée à un projet de rénovation et de création d'un hôtel de luxe assorti d'un cahier des charges établi par la municipalité et compte tenu de l'importance des dépenses de rénovation à engager dans ce projet, le prix de cession de 1 000 000 € peut être admis.

Pour la Directrice régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur principal des Finances Publiques,

Serge de Bremoy

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Concession d'aménagement Nouveau Grand Coeur 2013-2020 (Concessionnaire SAAM)

Hélène MANDROUX rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre ville une intervention globale de renouvellement urbain dénommée « Montpellier Grand Coeur ». L'objectif générique de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur 3 volets, le logement, le commerce et les équipements publics. Les actions dans le domaine du logement, d'une part, et de la dynamisation économique, d'autre part, nécessitent l'intervention d'un aménageur capable de procéder à des acquisitions foncières, de reloger si nécessaire les occupants, de réaliser des études pour la transformation en logements, bureaux ou commerces des terrains, immeubles ou locaux acquis, le cas échéant de faire ces travaux de transformation et enfin commercialiser ces biens.

Dans un premier temps, une convention publique d'aménagement a été confiée à la Société d'aménagement de la région montpelliéraine. 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). Sa durée de 10 ans à l'origine a été portée à 14 ans par avenant en mars 2012 pour mettre en œuvre et terminer dans de bonnes conditions le programme fixé par la Ville, concédante (notamment, production de 1600 logements en neuf ou en réhabilitation, dont 500 logements sociaux publics ou privés et 8300 m² de locaux d'activité, bureaux et commerces). Pour chaque partie de ce programme, l'aménageur a le potentiel foncier, ou a engagé les procédures permettant de le compléter, il a également mené ou engagé les études et les actions nécessaires pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs pendant la durée restante de la concession. Ainsi, les actions et opérations restant à mener par la Serm pour atteindre ces objectifs sont identifiées et localisées et font l'objet de l'avenant n°11 à cette concession d'aménagement:

– pour la partie logement :

- programmation et commercialisation des terrains, immeubles et logements en stock, y compris les missions associées permettant d'atteindre les objectifs telles que, le cas échéant,

études et procédures, relogement, gestion immobilière, travaux, (dont notamment, l'opération Pierre Mendès France avenue Clemenceau),

- poursuite des acquisitions sur les immeubles où la Serm est actuellement copropriétaire,
- éventuelles acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique de travaux (DUP travaux),
- animation des deux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) en cours,

– pour la partie commerce et activités :

- programmation et commercialisation des locaux et fonds de commerce en stock, y compris les missions associées permettant d'atteindre les objectifs telles que, études et procédures, relocalisation, gestion immobilière, travaux,
- dynamisation commerciale du boulevard du Jeu de Paume, de la rue du Faubourg du Courreau, de la rue du Faubourg Figuerolles (de la place Salengro au carrefour avec les rues du Père Bonnet et du Père Fabre),
- dynamisation commerciale du secteur Figuerolles compris entre le Cour Gambetta, la rue Adam de Craponne, la place Bouchet de Bernard, le boulevard Renouvier et la rue G Pellicier,
- dynamisation commerciale du secteur « Sud Comédie » compris entre la rue Boussairolles, les rues A Ollivier, Sérane, J Ferry et Maguelonnes, la place de la Comédie,

NB : y compris le coté opposé des voies, tronçons de voies, places constituant ces deux périmètres (sauf la place de la Comédie).

Le renouvellement urbain nécessite une action publique « dans la durée » et le programme initial ne suffit pas pour que la stratégie de la Ville mise en œuvre sur son centre porte ses fruits et donne des résultats pérennes en termes d'évolution et de dynamisme urbain.

Ainsi, dans un deuxième temps, il est proposé de confier à la Société d'aménagement de l'agglomération de Montpellier (SAAM), société publique locale (SPL), une nouvelle concession d'aménagement, sur un territoire de centre ville redéfini et agrandi (excluant les sites correspondant aux actions et opérations de la Serm précisées ci-dessus ainsi que les territoires des différentes autres concessions en cours de réalisation comprises dans ce périmètre,), avec un nouveau programme défini à partir de potentialités foncières et immobilières identifiées et évaluées.

Pour mener à bien cette opération, la SAAM devra conduire les études, proposer à la Ville des stratégies d'action, mettre en place les outils d'aménagement nécessaires : Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), Programme d'Intérêt Général (PIG), traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI), déclaration d'utilité publique de travaux (DUP travaux)..., et des outils opérationnels adaptés : zone d'aménagement concerté (ZAC), projet urbain partenarial (PUP), lotissement...

Le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement, établi sur une période de 7 ans, prévoit :

- La production de 1350 logements dont 360 logements sociaux publics et privés. Dans un but de mixité sociale, ce programme comportera de l'accession sociale, de l'accession libre, du locatif privé en fiscalité loi Malraux, de l'habitat participatif...,

- Des opérations de restructuration de commerces ou d'activités (acquisition, restructuration, location ou revente) et de création de surfaces nouvelles en rez de chaussée d'immeubles (4600 m²),
- La production de 5000 m² de bureaux dans la ZAC envisagée avenue François Delmas,
- La maîtrise d'ouvrage d'équipements et d'espaces publics en lien avec les objectifs de requalification de l'environnement du logement et de dynamisation des activités et du commerce, notamment les halles et place Laissac (démolition, reconstruction des halles, halles provisoires pendant le chantier et création d'une place publique)

Le total des dépenses comportant les acquisitions, les frais de relogement, les frais d'études opérationnelles, les travaux d'aménagement et immobiliers, les frais de commercialisation et de conduite d'opération, les frais financiers et de portage immobilier s'élève à 39 120 400 euros (HT), hors opération « halles et place Laissac » (7 309 000 euros HT) .

Les recettes comprennent les reventes de charges foncières, de logements à restaurer, de commerces, les reventes d'études, les recettes locatives temporaires et les subventions (Etat, autres collectivités...). Pour équilibrer l'opération, la participation de la Ville de Montpellier s'élève à 4 640 000 euros (sans TVA), répartis sur une période de 7 ans.

A cela s'ajoute, pour la Ville, la quasi-totalité du coût des nouvelles halles et place Laissac, (7 109 000 euros HT, soit 8 502 364 euros TTC, somme à laquelle s'ajoute une subvention prévisionnelle de 200 000 euros à demander au Fonds d'intervention pour le commerce et l'artisanat – FISAC) Ces équipements seront remis au concédant par le concessionnaire à leurs achèvements.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

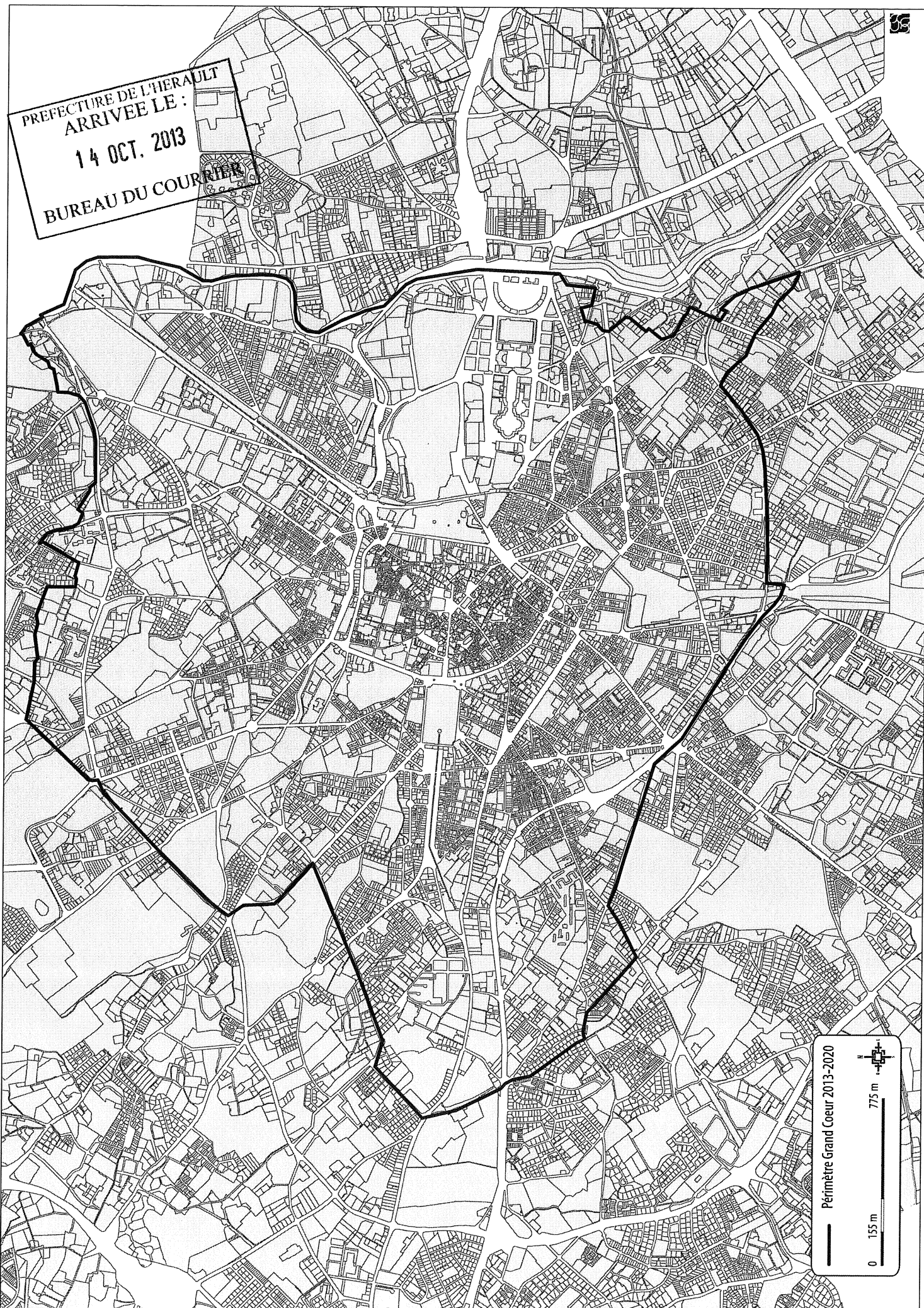
- d'approuver le périmètre et le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM et d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer le traité de la concession d'aménagement,
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013



CR 01905C NOUVEAU GRAND COEUR CONSOLIDE

Concession - Régie HT - Arrêté au 31/12/2012

03/09/2013 09:26
Chiffres en K€
PATHERON Sébastien

SAAM

	Bilan	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Bilan
	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
Intitulé												Ecart
PRELÈVEMENTS												
10 ETUDES		7 315	7 315	11 842	12 395	248	9 709	3 313	1 527	311	8	1 447
1060 Etudes de tiers		5	5	5	5	5	20	173	158			1 447
1061 ETUDES PRI/DUP		5	5	5	5	5	20					75
1062 ETUDES RESTRUCT ILOTS		20	20	20	20	20	15	15				15
1063 ETUDES RESTRUCT COMMER		20	20	20	20	20	15					15
1064 GEOMETRIE		18	18	43	18	18	18	18	18			40
1065 ETUDES AST/PC		16	16	226	126	126	126	126	126			132
1067 ASSISTANCE TECHN CONSEILS		60	60	42	60	60	42	15	15	8		854
1068 GEOMETRIES STRATEG		6 188	6 188	7 601	6 786	1 090	360	165				242
1069 ACQUISITIONS		3 363	3 363	1 139	2 617	537						22 231
110 Acquisitions d'actifs		1 000	1 000	3 569	1 337							7 656
111 IMM ANCIENS CORPO		300	300	600	600	300	300	216	85			500
112 IMM ANCIENS CORP ILOTS		870	870	1 813	1 813	131	131					5 906
1213 TERRAINS NUS FRICHES		348	348	124	297	27	27					1 800
1214 EMPRISES STATIIONNEMENT		27	27	5	5							431
1215 FONDS COMMERCIAUX												1 800
1216 FONDS COMMERCIAUX												431
1217 STRATEGIE COMMERCIALE												4 495
1230 FRAIS ACTES												
1231 FRAIS NOTAIRES ACTES												
1232 FRAIS INTERMEDIAIRES												
1233 FRAIS RECHERCHES												
1234 NOTAIRES MEUBLES												
1235 NEGOCIATEURS STRATEGIE												
1250 IMPOTS FONCIERS												
14 TRAVAUX BATIMENT		30	30	80	90	90	90	80	80	40		490
1410 TRAVAUX ENTRETIEN		203	203	2 092	3 281	6 169	796	1 061	149			13 390
1411 TRAVAUX RESTRUCTURATION		241	241	1 037	1 061	796	25	27				3 134
1412 ENTRETIEN CHARGES CORPOS							16	16				102
1413 DEMOLITION							515	515				65
1414 CURETAGE ILOTS		62	62	170	240	230	100		80			1 780
1415 PREP RESTAUR STRATEGIE							69	69	69			882
1416 INT CORP/PROPRIETES COMMERCES							525	585				344
1417 TRAVAUX RESTRUCTURATION							567	567				4 975
1421 AMENAGEMENT FRICHES							84	34				1 852
1422 RESTRUCTURATION COMMERCES												256
1423 AMENAG.MICRO PARKINGS												
1424 RESTRUCTURATION COMMERCIALE												
1425 MAINTENANCE TRAVAUX												
1510 MAINTENANCE TRAVAUX												
17 RENOUVEMENT		283	283	253	576	466	371	311	50			1 829
1701 RENOUVEMENT CONDUITE		182	182	186	423	347	259	50	50			1 447
1702 Correction rem conduite		44	44	67	153	119	52	52				492
1703 MAINTENANCE TRAVAUX		232	232	276	411	1 044	696	444	396			4 642
1704 RENOUVEMENT LIQUIDATION												1 452
1705 REMUNERATIONS FORFAITAIRES												
1706 REMUNERATION COMMERCIALE												
18 FRAIS DIVERS												
1810 ASSURANCES												
1811 FRAIS EXPERTS												
1812 FRAIS EXPERTS CONTENTIEUX												
1851 FRAIS COMMUNICATION SUR OPAH												
1852 AUTRES FRAIS DE COMMUNICATION												
1853 FRAIS SUR CESSIOMS												
1854 FRAIS SUR CESSIOMS												
19 TVA NON RECUPERABLE												
1900 FRAIS FINANCIERS SUR CT												
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT												
2100 FRAIS FINANCIERS SUR CT												
2200 FRAIS FINANCIERS SUR CT												
2240 FRAIS FINANCIERS SUR AVANCES												
RECETTES												
30 LOYERS		1 170	1 170	241	241	241	241	241	241	2 315		18 439
3001 LOYERS COMMERCES		170	170	10	10	10	10	10	232	155		1 516
3002 LOYERS COMMERCES		149	149	220	220	220	220	220	220	149		1 391
3003 LOYERS DE TERRAINS ET DROITS		11	11	11	11	11	11	11	12	6		1 377
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS												
5010 CESSIOMS PRIVEES												
5011 PRIVES ACCESSION SOCIALE												
5012 A PRIVES ACCESSION												
5013 PRIVES ACCESSION												
5050 CESSIOMS CH FONC SOCIALES												
51 VENTES AU CONCEDEANT												
5110 Ventes au concédant												
52 VENTES DE BATIMENTS												
5210 CESSIOMS IMMEUBLES A PRIVES												
5211 CESSIOMS IMMEUBLES ACH												
5212 Cession locaux commerciaux												
5213 PRIVES LIBRES INTERMEDIAIRES												
5214 PRIVES CONVENTIONNES												
5215 PRIVES MICRO ACCIDENTS												
5216 PRIVES MICRO ACCIDENTS												
5217 PRIVES EMPRISE STATIIONNEMENT												
53 PARTICIPATIONS SUBVENTIONS												
5370 Autres Participations autres collectivité												
55 PARTICIPATIONS CONCEDEANT												
5540 Autres participations												
5550 Participation autres												
5570												

35

Intitulé	Bilan	2012		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Bilan	
	Approuvé	Année	Cumul	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
56 PRODUITS FINANCIERS														
5600 Produits financiers sur court terme														
57 REMBOURSEMENTS DIVERS														
5700 Remboursements divers														
58 PRODUITS DIVERS														
5800 PRODUITS DIVERS								523	523	523			1 570	1 570
RESULTAT D'EXPLOITATION				202	-6 502	-7 409	-5 304	5 627	6 392	5 210	1 783		1 570	1 570
AMORTISSEMENTS														
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT							1 305	3 978	6 091	5 787	3 339		20 000	20 000
6000 AMORTISSEMENT EMPRUNT							1 305	3 978	5 591	5 787	3 339		20 000	20 000
62 REMBOURSEMENT AVANCE							1 305	3 978	5 591	5 787	3 339		20 000	20 000
6200 REMBOURSEMENT AVANCE COLLECT.									500				500	500
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE									500				500	500
6400 REMBOURSEMENT AVANCE AUTRE														
65 VERSEMENT AVANCE A OPERATION														
6500 AVANCE VERSEE														
67 DEBITEURS CREDITEURS DIVERS														
6701 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS														
69 VERSEMENT AVANCE A AUTRE														
6900 VERSEMENT AVANCE A AUTRE OPE														
90 FLUX DE TVA														
9030 Flux de TVA														
MOBILISATIONS														
70 MOBILISATION EMPRUNT					7 000	7 500	6 000						20 500	20 500
7000 MOBILISATION EMPRUNT					7 000	7 500	6 000						20 000	20 000
72 MOBILISATION AVANCE					7 000	7 500	6 000						20 000	20 000
7200 MOBILISATION AVANCE COLLECT.							500						500	500
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE							500						500	500
7400 AVANCE RECUES AUTRES OPE														
77 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS														
7701 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS														
78 Remboursement avances versées														
7800 recuperation autre avance faite														
91 créditeurs divers														
9110 Créditeurs divers														
FINANCEMENT					7 000	7 500	4 695	-3 978	-6 091	-5 787	-3 339			
TRESORERIE				202	700	791	182	1 831	2 132	1 556				
TVA sur dépense					243	575	878	1 359	300	75	5		3 525	
TVA sur recette					141	724	1 306	2 786	1 682	993	332		7 965	
TVA sur financement														
TVA période														
TVA déclarée (CA3)					-102	149	428	1 428	1 292	918	327		4 441	
Dépenses TTC					-102	149	428	1 428	1 292	918	327		4 441	
Recettes TTC					7 762	12 016	13 267	11 068	9 901	1 402	536		49 954	
Amortissements				203	1 158	4 756	8 391	18 123	11 585	7 531	2 647		54 395	
Mobilisations							1 305	3 978	6 091	5 787	3 339		20 500	
Clients					7 000	7 500	6 000						20 500	
Fournisseurs														
TRESORERIE PERIODE				202	498	91	-610	1 650	301	-576	-1 556			
Frais & Produits financiers														
TRESORERIE CUMUL				202	700	791	182	1 831	2 132	1 556				

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

Annexe n°3 :

échancier prévisionnel - participations publiques

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
14 OCT. 2013
BUREAU DU COURRIER



SAAM

PARTICIPATION D'EQUILIBRE VILLE DE MONTPELLIER		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Concession SAAM		0,20 M€	0,30 M€	0,34 M€	0,30 M€	1,00 M€	1,00 M€	1,00 M€	0,50 M€	4,64 M€ HT

PARTICIPATION VILLE DE MONTPELLIER	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
	/	0,547 M€	2,034 M€	2,525 M€	1,633 M€	0,37 M€	/	/	7,109 M€ HT
									8,502 M€ TTC
Halle et place Laissac									

PARTICIPATIONS ANAH - AUTRES COLLECTIVITES		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Participations liées aux OPAH RU, THIRORI, FISAC					0,12 M€	0,12 M€	0,32 M€	0,47 M€	0,12M€	1,15 M€ HT

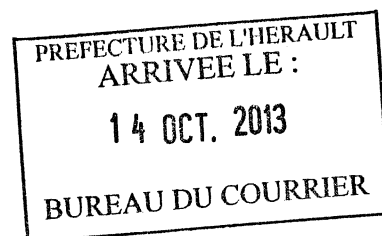
SOCIETE D'AMENAGEMENT

DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

SAAM

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Grand Cœur 2013 - 2020



Délibération n° du Conseil Municipal en date du

Signature de la Concession d'Aménagement le

Transmise au représentant de l'Etat par le Concédant le

Notifiée par le Concédant à l'AMENAGEUR le

Concession signée affichée le

Entre

La Commune de Montpellier, représentée par son Maire ou son Adjoint délégué à l'urbanisme agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du, reçue en Préfecture de l'Hérault le,

ci-après dénommé par les mots « la COLLECTIVITE », « la VILLE » ou « le CONCEDANT ».

D'UNE PART,

Et

La Société d'aménagement de l'agglomération de Montpellier, Société publique locale d'aménagement au capital de 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.

Sommaire

PARTIE I :	7
MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	7
ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPÉRATION	7
ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR	8
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCÉDANT	13
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	14
ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS	14
ARTICLE 6 - ASSURANCES	14
PARTIE II :	15
MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	15
ARTICLE 7 - MODALITÉS D'ACQUISITION ET DE LIBÉRATION DES IMMEUBLES	15
ARTICLE 8 – ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE	18
ARTICLE 9 - PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS	18
ARTICLE 10- MODALITÉS DE PASSATION DES MARCHÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE	19
ARTICLE 11- CHOIX ET RÉMUNÉRATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPÉCIALISTES	19
ARTICLE 12 - EXÉCUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPÉRATION	19
ARTICLE 13- INDEMNITÉS AUX TIERS	20
ARTICLE 14 - MODALITÉS DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	20
ARTICLE 15 - CONVENTIONS D'ASSOCIATION	21
ARTICLE 16 - REMISE DES OUVRAGES	21
ARTICLE 17 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	23
ARTICLE 18 – LOCAUX DE L'ÉQUIPE	23

PARTIE III :	24
MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	24
ARTICLE 19 - FINANCEMENT DES OPÉRATIONS	24
ARTICLE 20 - COMPTABILITÉ – COMPTES-RENDUS ANNUELS.....	26
ARTICLE 21 - PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES ANNUELLES.....	26
ARTICLE 22 - GARANTIE DES EMPRUNTS	27
ARTICLE 23 - MODALITÉS D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR	27
PARTIE IV :	30
MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	30
ARTICLE 24- EXPIRATION DE LA CONCESSION À SON TERME CONTRACTUEL	30
ARTICLE 25 - RÉSILIATION	30
ARTICLE 26 - CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION	31
ARTICLE 27 - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	32
PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES.....	35
ARTICLE 28 – EXÉCUTION DU CONTRAT - ÉVOLUTION	35
ARTICLE 29 - INTÉRÊTS MORATOIRES	35
ARTICLE 30 - PÉNALITÉS.....	35
ARTICLE 31 - DOMICILIATION.....	36
ARTICLE 32 - INTERPRÉTATION.....	36
ARTICLE 33 - DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT DU CONCÉDANT.....	37
ARTICLE 34- RÈGLEMENT DES LITIGES	37

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain dénommée « Montpellier Grand Cœur ». L'objectif générique de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur 3 volets :

- le logement
- le commerce
- les équipements publics

Les actions dans le domaine du logement d'une part, et de la dynamisation économique d'autre part, nécessitent l'intervention d'un aménageur capable de procéder à des acquisitions foncières bâties et non bâties, de reloger si nécessaire les occupants, de réaliser des études pour la transformation en logements, bureaux ou commerces des terrains, immeubles ou locaux acquis, le cas échéant de faire ces travaux de transformation et enfin commercialiser ces biens.

A cet effet, une convention publique d'aménagement a été signée avec la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM). 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 requalifiée concession d'aménagement. La durée initiale du contrat de 10 ans a été portée à 14 ans par avenant signé le 14 mai 2012 pour permettre de terminer dans de bonnes conditions le programme fixé par la Ville concédante, à savoir :

- production de 1600 logements en neuf ou en réhabilitation, dont 500 logements sociaux publics ou privés
- 8 300m² de locaux d'activité, bureaux et commerces.
- maîtrise d'ouvrage d'équipements et d'espaces publics (passerelle du Corum et ses abords)

Pour chaque partie de ce programme, la SERM a le potentiel foncier ou a engagé les procédures permettant de le réaliser. Il a également mené ou engagé les études et les actions nécessaires pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs ci-dessus indiquées pendant la durée restante de la concession.

Par délibération en date du .07./10/2013, la Ville a défini un nouveau programme et un nouveau périmètre à partir de potentialités foncières et immobilières identifiées et évaluées. Sur la base de ce programme, de ce périmètre et d'un bilan financier prévisionnel, la Ville a décidé de confier la réalisation de l'opération dans le cadre du présent contrat à la SAAM en vertu des articles L.300-4 et L.300-5-2 du Code de l'urbanisme.

Pour la mener à bien, la SAAM devra conduire les études, proposer à la Ville une stratégie d'actions portant notamment sur le renouvellement urbain et la sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et mettre en place avec cette dernière les outils juridiques et financiers adaptés à la complexité du secteur d'intervention: Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), Programme d'Intérêt Général (PIG), traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI), déclaration d'utilité publique de travaux (DUP travaux)...., Zone d'aménagement concerté (ZAC), lotissement, projet urbain partenarial (PUP), ...

La présente concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la S.A.A.M en date du 10/09/2013 après avis du comité d'engagement de la société émis lors de sa réunion du 09/09/2013

Le périmètre, le programme global prévisionnel des équipements et constructions projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement sont précisés à l'article 1er de la présente concession d'aménagement et détaillé en annexe 1.

Les missions et la nature des tâches à réaliser par l'AMENAGEUR pour la conduite et l'animation du projet ainsi que pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat.

Il est par ailleurs précisé que la VILLE de MONTPELLIER s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, ou à défaut s'engagera à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour que ces documents d'urbanisme permettent la réalisation du projet dans les conditions prévues, et s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'AMENAGEUR réalisera ses missions, sous le contrôle de la VILLE de MONTPELLIER en tant que concédante.

Les conditions générales du contrôle exercées par les collectivités actionnaires de la S.A.A.M sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société (notamment la charte des actionnaires et le règlement intérieur du comité d'engagement) et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'AMENAGEUR s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession.

La présente concession est menée aux risques du CONCEDANT, dans les conditions définies au présent contrat.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du CONCEDANT ou sur proposition de l'AMENAGEUR. La participation du CONCEDANT est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

1.1. En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du code de l'urbanisme, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité confie à la S.A.A.M qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « GRAND COEUR 2013 – 2020 » caractérisée par

- Le périmètre figurant sur le plan joint en annexe 1 des présentes, excluant les concessions d'aménagement en cours de réalisation.
- le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnel joints en annexe 2

dûment approuvées par la Collectivité

L'opération d'aménagement, objet des présentes, a pour objectifs :

- d'accroître l'attractivité des quartiers considérés en les dotant de produits logement de qualité et d'équipements, d'activités et services nouveaux, afin de repositionner ces derniers pour maintenir les ménages résidents et, y attirer de nouveaux habitants et de nouvelles clientèles potentielles.
- Conforter et étendre le cœur marchand
- Soutenir l'activité et la diversité commerciale dans les secteurs fragiles

1.2. Cette opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global :

- à hauteur d'environ 31 058m² de SDP et 9 000m² de SHON.
- Les cessions d'immeubles et de charges foncières visent à réaliser en priorité :
 - La remise sur le marché de 1350 logements dont :- 360 logements sociaux (publics ou privés)
 - des logements en accession libre, abordable et auto promotion
- des locaux commerciaux et d'activités de proximité ou structurant pour 8300 m².
- La réalisation d'équipements et espaces publics

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2 venaient à être remis en cause du fait de la Collectivité ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR

Les missions de l'aménageur sont les suivantes :

- 2.1** Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération,
Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement et le suivi social des occupants de bonne foi et indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, ceci en étroite liaison avec les collectivités locales concernées ;
- 2.2** Démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement, notamment dans le cadre d'opérations de curetage d'îlots ou de RHI, THIRORI.
- 2.3** Procéder à toutes études nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
 - ♦ Pour tout nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé, l'AMENAGEUR aura en charge :
 - La réalisation des études pré opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre de ces dispositifs
 - Les études et relevés de terrain
 - Les simulations financières et techniques
 - Les échanges avec les partenaires
 - ♦ Les études pré-opérationnelles d'aide à la décision permettant de proposer à la collectivité un programme stratégique de développement commercial coordonnant les actions de renouvellement urbain du tissu commercial existant et les nouvelles opérations ainsi que celles nécessaires à la mise en œuvre de procédures par la COLLECTIVITE relatives à l'urbanisme commercial, notamment le volet commerce du PLU ou des périmètres de sauvegarde des commerces de proximité
 - ♦ Les simulations financières et techniques
 - ♦ Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement, de démolition et de construction.
 - ♦ La définition des modalités de participation des constructeurs au financement des équipements publics
 - ♦ La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi des relogements ou relocalisations d'entreprises,
 - ♦ Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.

Par ailleurs, l'AMENAGEUR contribuera aux côtés de la Collectivité à la mise en place des outils réglementaires de protection du patrimoine architectural créés par la COLLECTIVITE : révision

du plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) du Secteur sauvegardé en voie de finalisation, étude en cours pour la transformation de trois Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et création d'une 4ème. Si nécessaire, l'AMENAGEUR pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

- 2.4** Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.

Il est précisé que le projet de la halle et de la place Laissac sera réalisé par l'AMENAGEUR au titre du présent contrat sous la condition suspensive suivante :

Approbation par la COLLECTIVITE de l'avant-projet et de l'estimation financière y afférent.

Si la Ville de Montpellier ne valide pas cet avant-projet et son estimation financière, elle peut décider d'arrêter le projet ou demander à l'AMENAGEUR de le revoir et de réduire en conséquence la participation prévisionnelle affectée au financement précisée à l'article 19.4 ci-après.

- 2.5** Réaliser des travaux ; notamment ceux relatifs aux aménagements (dont la réalisation de stationnement résidentiel), actions de curetage, de suppression et de regroupement de logements ou locaux d'activité, voire de redistribution d'accès et d'aération d'îlots
- Cette mission englobe si nécessaire sur la base des projets de restructuration des immeubles acquis, les travaux préparatoires avant la revente ainsi que les travaux de préservation et d'entretien des immeubles ou parties d'immeubles.

- 2.6** Assurer la commercialisation optimale de l'opération :

- ♦ La détermination des conditions de cession ou de location, conseils aux acquéreurs dans les domaines administratif, juridique et fiscal : constitution de produits immobiliers et financiers en direction de propriétaires investisseurs se traduisant par une assistance pour la mise en œuvre des travaux prescrits, les modalités de financement (dossiers de subventions et de prêts), et le suivi des travaux
- ♦ Gérer sur les plans administratifs, juridique, financier et fiscal les contrats de vente, de concession d'usage, de location de terrains et immeubles bâtis, de participation ou d'association à passer avec les divers utilisateurs jusqu'à la signature des actes authentiques.

Il est précisé que l'AMENAGEUR pourra confier la gestion des logements et immeubles et locaux d'activités acquis à tout organisme habilité après accord de la Ville.

D'une façon générale, il pourra louer les logements et immeubles et locaux d'activités acquis et percevra les loyers et toutes les charges dues par les occupants.

- ♦ Vendre les charges foncières ou les logements et immeubles acquis à des propriétaires investisseurs, institutionnels dans le cadre des programmes définis

L'AMENAGEUR tiendra informé la Ville de l'avancement des cessions au minimum dans le cadre d'un rapport annuel : nombre de m² vendus, nombre de m² de logements réhabilités ou en cours de réhabilitation, types et caractéristiques des produits immobiliers, moyens mis en œuvre pour la commercialisation et coûts prévisionnels correspondants. Des points

d'avancement plus fréquents, trimestriels ou semestriels pourront être demandés par le concédant.

- 2.7** Négocier les conventions de participation des constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'AMENAGEUR soit, en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme soit, en application de l'article L.332-11-3 du même code. Il en sera de même pour les conventions d'association visées à l'article L.311-5 du même code.
- 2.8** Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, concessions d'usage des terrains aménagés, ainsi que des constructeurs ayant contracté des conventions de participation ou d'association,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération,
 - *d'une manière générale, et dans le cadre de la relation « in house » existant entre la COLLECTIVITE ET LA SAAM, assurer en tout temps une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération, par le biais notamment :*
 - *de réunions régulières (a minima mensuelles) réunissant les services compétents,*
 - *des réunions de coordination bimensuelles entre les services (DAP, DGU, DPB) et l'aménageur,*
 - *au travers le cas échéant, de comités de pilotage qui seront constitués pour conduire des -interventions spécifiques. Ces comités de pilotage associeront en tant que de besoin l'architecte en chef de l'opération, se réunira selon un rythme trimestriel et aura pour vocation d'assurer un échange entre l'AMENAGEUR et son CONCEDANT sur le déroulement de l'opération.*
 - Etablir un rapport trimestriel et un rapport annuel d'avancement des actions conduites dans le cadre de l'OPAH à l'attention de la Ville et en vue de sa transmission aux partenaires concernés.
- 2.9** Animation et suivi des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat (OPAH de renouvellement urbain et de copropriétés dégradées, THIRORI, PIG, ...)

L'AMENAGEUR a pour mission d'engager une démarche active en direction des propriétaires, copropriétaires et locataires concernés par le dispositif et plus particulièrement ceux dont les logements sont situés à l'intérieur des îlots opérationnels. Il leur fournira une information complète sur les aides existantes et leur proposera une assistance dans les domaines administratif, social, technique, architectural et juridique, selon la procédure jointe en annexe.

Pour mener à bien cette mission, l'AMENAGEUR pourra, selon le cas :

- Exercer une veille sur l'état du parc de logement en particulier l'insalubrité et les copropriétés dégradées
- Effectuer un diagnostic technique des travaux d'amélioration comprenant une esquisse de programme des travaux et une évaluation correspondante de leur coût et informer les propriétaires normes techniques à respecter,

- ♦ Informer les propriétaires ou copropriétés sur les différents dispositifs financiers dont ils peuvent bénéficier (subventions et/ou prêts) et sur les coordonnées des opérateurs animant chaque dispositif
- ♦ Informer les propriétaires sur les dispositifs sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité et les assister dans le montage des dossiers de subventions auprès de l'ANAH, de l'Etat et des collectivités territoriales,
- ♦ Etablir des montages financiers à l'attention des propriétaires et adaptés aux cas particuliers
- ♦ Examiner avec les propriétaires les solutions à apporter pour le maintien sur place des occupants ou leur relogement temporaire ou définitif
- ♦ Etablir, avec l'aide de la collectivité, des partenariats avec les acteurs des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat (ALE, ADEME, opérateurs spécialisés dans l'auto-réhabilitation...)

Il identifiera les immeubles pouvant donner lieu à des procédures de sortie d'insalubrité réparable ou de remise sur le marché d'immeubles vacants et coordonnera les actions publiques dans le cadre de ces procédures.

Il accompagnera techniquement la collectivité dans les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne.

L'AMENAGEUR aura en charge l'assistance de la collectivité dans le cadre des travaux d'office mis en œuvre par celle-ci.

2.10 Mettre en œuvre sur place les moyens et actions permettant d'assurer la communication nécessaire au projet, l'accueil des usagers et des habitants, l'information du public, l'animation du quartier permettant notamment la promotion de l'opération, la concertation et l'association du public et la création d'une nouvelle identité du quartier.

L'AMENAGEUR assurera en étroite coopération avec la Ville l'information auprès des particuliers, des professionnels de l'immobilier et des différents relais potentiels : notaires, banques, associations spécifiques, syndicats de copropriétés...

L'aménagement participera à la communication de l'opération notamment en ce qui concerne les différents dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Il demandera, préalablement au lancement des actions, l'agrément de la Ville, qui assurera de la coordination et complémentarité avec le plan de communication général de la Ville

2.11 Etudes, travaux d'aménagement et d'équipements publics nécessaires à la restructuration de la certains îlots.

Dans le cadre des études qui seront conduites sur la restructuration des îlots opérationnels, l'AMENAGEUR mettra au point les projets de réaménagement de l'espace, en prenant en compte les besoins identifiés : curetages, création de stationnement résidentiel.

Sur la base de ces études et dans le cadre du programme de restructuration par îlot qui aura été décidé et validé par la collectivité cocontractante, l'AMENAGEUR pourra être conduit à réaliser les travaux d'aménagement sur les espaces qu'il aura acquis : curetages de cœur d'îlots, espaces de stationnement...

L'ensemble de ces études et travaux sera conduit hors du secteur le du périmètre compris dans le périmètre défini par qui couvre la rue Général Vincent / la rue Guillaume Pellicier et le cours Gambetta.

2.12 Mise en œuvre d'un programme de développement commercial

- Etablir des partenariats sur les actions de développement commercial du centre-ville et des quartiers avec les acteurs locaux (Montpellier Agglomération, CCIM, associations de commerçants...) de façon à offrir aux enseignes et aux propriétaires immobiliers des conditions de relocalisation satisfaisantes ou de redéploiement sur place
- Participer aux échanges d'informations issues des DIA murs et baux commerciaux dans le cadre de l'observatoire local de l'immobilier commercial

2.12.1 Actions de renouvellement urbain et de restructuration de l'immobilier d'entreprise, principalement commercial

- Mettre en œuvre un programme d'amélioration de l'immobilier commercial comprenant notamment l'acquisition, la restructuration, la gestion locative et la revente de locaux d'activités (commerces artisans, bureaux)
- Remettre sur le marché de locaux commerciaux vacants après leur réhabilitation (par vente, location, ...)
- Mettre en place des actions d'accompagnement et de suivi des relocalisations d'entreprises
- Mettre en œuvre des dispositifs d'aide aux entreprises en relation avec l'objet de la présente concession d'aménagement

2.12.2 Acquisition et commercialisation de baux commerciaux ou artisanaux ou les fonds de commerces acquis par voie de préemption par l'AMENAGEUR :

- Entretenir un vivier de porteurs de projets
 - Proposer à la collectivité un ou plusieurs porteurs de projet compatibles avec la stratégie commerciale retenue et en avoir évalué la solidité économique
- Procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme intitulé 'Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux', conformément à la loi du 28 mai 2010 et mettre en place et conduire la procédure, de recherche de repreneur

2.12.3 Communication / commercialisation :

- L'information des porteurs de projet
- La création et la diffusion de support de communication / commercialisation.

2.13 Recherche de subventions

L'AMENAGEUR devra assurer la recherche de subventions pour toutes les actions pouvant y prétendre (constitution des dossiers de demandes, gestions administrative et financière).

D'une manière générale, l'AMENAGEUR devra assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information du co-contractant sur les conditions de déroulement de l'opération.

En cohérence avec les objectifs du projet urbain de la collectivité, l'AMENAGEUR participera à toutes démarches innovantes exemplaires et transférables en matière d'aménagement durable au titre de

cette opération ; préparer les dossiers de candidatures en réponse aux appels à projet et organiser les opérations éventuellement retenues.

L'AMENAGEUR est à cet effet amené à se doter de toutes les compétences qu'il jugera utile à la bonne exécution de ses missions, notamment dans le cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DU CONCEDANT

Le CONCEDANT s'engage, pour sa part, à :

- céder à l'AMENAGEUR l'immeuble ou parties d'immeubles dont elle est propriétaire, situés à l'intérieur du périmètre de l'opération Grand Cœur 2013 – 2020 objet de la présente convention qu'elle estime nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement
- s'assurer de la bonne instruction des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- engager toute procédure permettant d'assurer la cohérence des documents d'urbanisme réglementaire avec le projet urbain, et notamment le cas échéant par la voie de la déclaration de projet et la demande de mise en compatibilité des PLU.
- mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour faciliter les opérations de relogement des occupants en vue de la libération des immeubles à restaurer ou à démolir dans le cadre des opérations de restauration immobilière et de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur la base du planning des besoins en relogement établi par l'AMENAGEUR
- en tant que de besoin, d'aider l'AMENAGEUR dans sa recherche de subventions auprès des partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par l'AMENAGEUR dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme
- mettre en œuvre les actions de communication générale, concertation, d'accueil de l'opération Montpellier Grand Cœur. Elle validera les actions de communication propres à l'AMENAGEUR sur les actions couvertes par la présente convention pour s'assurer de la cohérence et de la complémentarité avec le plan de communication général de la Ville.
- Tant que cela sera possible, la Ville mettra à disposition de l'équipe de la SAAM les locaux de la mission Grand Cœur – 17, Bd du Jeu de Paume. L'AMENAGEUR participera au fonctionnement de cette structure en contribuant aux tâches communes d'accueil et d'administration générale. La Ville restera responsable de l'entretien, de la maintenance, la garde et de la sécurité de ces locaux. (Cf. Article 18 pour l'hébergement des équipes de la mission Grand Cœur ultérieurement).
- prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'AMENAGEUR.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité la notifiera à l'AMENAGEUR en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date d'affichage en mairie.

Sa durée est fixée à 7 (SEPT) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété du CONCEDANT, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'AMENAGEUR et le CONCEDANT définissent de concert les conditions de communication à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient être confiés à L'AMENAGEUR au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'AMENAGEUR doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'AMENAGEUR communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7 - MODALITÉS D'ACQUISITION ET DE LIBÉRATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession d'aménagement est exécutoire, et suivant les modalités décrites ci-après, l'AMENAGEUR peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2.1.3 de la présente concession d'aménagement.

7.1 ACQUISITIONS AMIABLES

L'AMENAGEUR procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération.

Les prix des acquisitions ou des prises à bail, ainsi que les montants des indemnités doivent être fixés conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financier, après demande d'avis auprès du directeur des services fiscaux, et après accord du CONCEDANT. Lorsque le prix d'acquisition est supérieur à l'avis du directeur des services fiscaux, l'acquisition ne peut avoir lieu qu'après délibération du conseil d'administration de l'AMENAGEUR, conformément à l'article 10 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié relatif à la suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et modalités de consultation du service des domaines.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, L'AMENAGEUR doit en outre recueillir l'accord formel de la Collectivité.

7.2 DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

La collectivité exerce le D.P.U.R. en coordination étroite avec l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR exerce une mission d'assistance technique auprès de la Ville sur l'exercice du D.P.U.R., de veille foncière, de prospection, de conduite de la stratégie foncière et de préparation des documents nécessaires aux procédures.

Les préemptions urbaines seront effectuées par la Collectivité sur proposition de l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR mènera au nom de la Ville les éventuelles négociations avec les propriétaires concernés. L'AMENAGEUR est tiers payeur

Ces acquisitions concernent tous les immeubles et/ou terrains à bâtir exceptés ceux frappés d'un arrêté préfectoral de DUP travaux à la notification du présent traité.

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par la collectivité publique cocontractante en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à l'AMENAGEUR, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la collectivité publique cocontractante. Ces cessions concerneront les immeubles situés dans les périmètres d'intervention de l'AMENAGEUR tels que décrits à l'article 2.1.3., hormis les immeubles déjà situés dans un périmètre de déclaration d'utilité publique de travaux.

7.3 DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

La collectivité exerce le Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux', en coordination étroite avec l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR exerce une mission d'assistance technique auprès de la Ville sur cet exercice, de veille foncière, de prospection, de conduite de la stratégie commerciale et de préparation des documents nécessaires aux procédures.

Les préemptions commerciales seront effectuées par la Collectivité sur proposition de l'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR mènera au nom de la Ville les éventuelles négociations avec les propriétaires concernés. L'AMENAGEUR est tiers payeur

L'AMENAGEUR pourra procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme intitulé 'Droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux' .

7.4 DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE - ACQUISITION DES BIENS PAR EXPROPRIATION

Le CONCEDANT s'engage, si L'AMENAGEUR en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique nécessaire aux secteurs d'intervention opérationnelle et aux travaux relevant de l'opération d'aménagement d'ensemble au bénéfice de L'AMENAGEUR.

L'AMENAGEUR établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité.

En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du CONCEDANT, LE CONCEDANT s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de L'AMENAGEUR, l'expropriation des immeubles que L'AMENAGEUR ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable.

Les immeubles expropriés par le CONCEDANT, ou acquis à l'amiable sous DUP, sont cédés de gré à gré à L'AMENAGEUR. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 12, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L 21-4 du code de l'expropriation.

. Sont exclus les immeubles sous DUP à la date de notification de la présente concession.

7.5 SUIVI ET CONTROLE DES ACQUISITIONS FONCIERES

7.5.1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, l'AMENAGEUR présente chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. Le concessionnaire adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

7.5.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, L'AMENAGEUR dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice qu'il présente à la Collectivité.

7.5.3 Dans l'hypothèse où les conditions d'acquisition ou de libération des immeubles se révéleraient sensiblement différentes de celles prévues au bilan prévisionnel joint en annexe à la présente concession (Annexe n° 4), L'AMENAGEUR en informera le CONCEDANT afin le cas échéant de modifier les conditions financières de l'opération.

7.6 RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Lorsque, pour réaliser sa mission, l'AMENAGEUR acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec le CONCEDANT et les administrations intéressées, les organismes HLM et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire en recherchant prioritairement toute solution dans le parc immobilier des bailleurs publics et privés qui interviennent sur les territoires concernés, en liaison avec la Ville et les administrations concernées.

Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande du concédant, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'AMENAGEUR doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire et son coût est imputé au bilan de l'opération.

7.7 INTERVENTION DANS LE CADRE D'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

Pour périmètre de Déclaration d'Utilité Publique de Travaux à créer, l'AMENAGEUR intervient de la manière suivante :

- il initie en liaison avec la COLLECTIVITE toutes les études (techniques et sociales) nécessaires à la délimitation des périmètres attachés aux îlots opérationnels et à la présentation des dossiers de création de ces périmètres.
- Il maîtrise les études relatives à la programmation des travaux à réaliser pour chaque bâtiment inclus dans la liste de la future DUP de travaux, l'échéancier de réalisation, le bilan financier prévisionnel.
- Il constitue les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique des travaux, nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire sur la base des études précitées.
- Il assure le suivi des études d'autorisation de travaux (mise au point des projets de restructuration des immeubles : plans et programme de travaux) en vue de la constitution de ces dossiers sur les immeubles acquis par l'AMENAGEUR et destinés à la revente à des propriétaires privés ou publics (permis de construire et de démolir).
- Il conduit l'ensemble des procédures d'expropriation rendues nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Ces études et procédures relatives à la Restauration Immobilière seront suivies ou réalisées par l'AMENAGEUR en liaison étroite avec les Services de la Ville de Montpellier, les partenaires concernés, l'architecte des Bâtiments de France, l'Agence nationale de l'habitat, la DDTM et les autres partenaires de l'opération.

Elles devront être conduites dans des délais coordonnés d'une part avec l'avancée des études relatives à la mise en place des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, aux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, et d'autre part avec le rythme opérationnel de chacun des périmètres concernés.

Trimestriellement, l'AMENAGEUR présentera à la Ville un tableau de bord réactualisé, indiquant notamment l'avancement des acquisitions, des mises en chantier, des ventes et locations, des livraisons de logements

Pour tout nouveau périmètre de déclaration d'utilité publique de travaux à créer ; l'AMENAGEUR est tenu :

- ♦ D'informer, après la mise en place des DUP de travaux, les propriétaires des immeubles concernés.
- ♦ D'apporter aux propriétaires le conseil et l'assistance nécessaires en relation avec les dispositifs d'aides prévues dans le cadre de l'opération.
- ♦ De coordonner la gestion des autorisations de travaux en relation avec les services publics compétents.
- ♦ De suivre les DUP de travaux en informant la Ville et les services de l'Etat des modalités et du rythme de mise en œuvre.

En cas de refus des propriétaires de procéder à l'exécution des travaux, l'AMENAGEUR procédera à l'acquisition des biens immobiliers concernés à l'amiable ou par voie d'expropriation conformément à l'arrêté déclaratif d'utilité publique qui sera sollicité. L'AMENAGEUR procédera à la revente des immeubles acquis aux propriétaires bailleurs, occupants et /ou institutionnels, à charge pour ceux-ci de réaliser les travaux de restauration prévus conformément aux autorisations de travaux obtenus pour chaque immeuble, groupe d'immeubles ou logements.

Ces acquisitions concernent les immeubles compris dans tout nouveau périmètre de DUP mis en place par l'AMENAGEUR.

ARTICLE 8 – ÉTABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

Là où cela s'avérera nécessaire, l'AMENAGEUR établira un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan devra être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics et compatible avec le SIG de la Ville.

ARTICLE 9 - PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

9.1. Les équipements prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) en accord avec les services concernés du CONCEDANT et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés.

Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord au CONCEDANT après avis des communes concernées par les équipements.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec le CONCEDANT et le cas échéant, les autres personnes destinataires des ouvrages.

9.2. Avant tout début d'exécution, les études des projets comprenant les pièces écrites et graphiques correspondantes présentées par l'AMENAGEUR doivent être acceptées par le CONCEDANT.

9.3. Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant du CONCEDANT et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de un (1) mois à compter de leur réception (sauf si un autre délai est justifié et précisé par le concédant)

9.4. Dans l'hypothèse où le CONCEDANT imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le CONCEDANT et le CONCESSIONNAIRE s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 10- MODALITÉS DE PASSATION DES MARCHÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'AMENAGEUR doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et de son décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005.

Le CONCEDANT sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'AMENAGEUR appelés à intervenir dans la procédure de passation.

ARTICLE 11- CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'AMENAGEUR peut, en accord avec la collectivité publique cocontractante, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés, dont le concours, pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

L'AMENAGEUR peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la collectivité publique cocontractante.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, est à la charge de l'opération.

ARTICLE 12 - EXÉCUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPÉRATION

12.1 L'AMENAGEUR assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'AMENAGEUR et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents (donc y compris les concessionnaires et délégataires) pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'AMENAGEUR et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

L'AMENAGEUR informe la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés de la date prévue pour la réunion préalable à la réception des travaux avec les entreprises et l'invite à une visite desdits travaux permettant de relever d'éventuelles malfaçons ou non conformités.

L'AMENAGEUR invite ensuite le concédant à la réception des travaux afin de permettre à ce dernier de proposer toute réserve qui paraîtrait nécessaire.

En cas de réserve, l'AMENAGEUR assurera la gestion de la garantie de parfait achèvement et cela même si la remise des ouvrages telle que prévue à l'article 16 de la présente concession d'aménagement est déjà intervenue.

12.2 L'AMENAGEUR est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

12.3 Le CONCEDANT autorise par ailleurs l'AMENAGEUR à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en Annexe. Il mettra tout en œuvre pour que l'AMENAGEUR puisse, le cas échéant, intervenir sur les domaines publics communaux et départementaux.

ARTICLE 13- INDEMNITÉS AUX TIERS

L'AMENAGEUR suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'AMENAGEUR dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 26.2 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'AMENAGEUR, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

ARTICLE 14 - MODALITÉS DE CESSIION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

14.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'AMENAGEUR, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'AMENAGEUR informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

14.2 L'AMENAGEUR notifie au CONCEDANT, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 30 ci-après.

Si le CONCEDANT impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci annexé, la participation du CONCEDANT prévue à l'article 18 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le CONCEDANT entraînent pour la S.A.A.M une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession

14.3 Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'AMENAGEUR et comprend deux titres (trois le cas échéant) :

- 1°) Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'AMENAGEUR et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

14.4 A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, l'AMENAGEUR a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

14.5 L'AMENAGEUR transmettra pour information à la Collectivité pour chaque cession, la fiche de lot architecturale correspondante au moins 15 jours avant la consultation de promoteurs ou la signature de la promesse de vente.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS D'ASSOCIATION

Dans l'hypothèse d'un secteur d'intervention opérationnelle couvert par une ZAC, et s'il y a lieu d'établir des conventions d'association, conformément à l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme avec les propriétaires n'ayant pas acquis leur terrain de l'AMENAGEUR et désirant construire dans le périmètre de la ou des ZAC, ces conventions seront établies par l'AMENAGEUR en accord avec le CONCEDANT, comme il est prévu à l'article 2).

Ces conventions d'association devront comprendre les dispositions du cahier des charges de cession de terrain visé à l'article 14 ci-dessus, à l'exception de son Titre I.

ARTICLE 16 - REMISE DES OUVRAGES

16.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la collectivité publique cocontractante au fur et à mesure qu'ils lui sont remis.

Dès l'ouverture au public, si celle-ci intervient avant la réception définitive et remise des ouvrages, l'AMENAGEUR assurera l'entretien courant, et la garde, le Maire exercera ses pouvoirs de police.

A l'issue des opérations de réception telles que visées à l'article 12, l'AMENAGEUR doit inviter le CONCEDANT à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Ces opérations constateront le retour dans le patrimoine du CONCEDANT sans cependant l'opérer, étant toutefois entendu que cette formalité ne vaut pas transfert des garanties attachées aux marchés de travaux correspondants, dont la mise en œuvre reste de la responsabilité de l'AMENAGEUR.

Le CONCEDANT ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'AMENAGEUR à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du CONCEDANT de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. Le CONCEDANT, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'AMENAGEUR.

- 16.2** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que le CONCEDANT ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par le CONCEDANT.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise ; le CONCEDANT leur remet les ouvrages en présence de l'AMENAGEUR.

- 16.3** L'AMENAGEUR a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

- 16.4** Toutefois ces remises d'ouvrage ne pourront être réalisées qu'après fourniture par l'AMENAGEUR au CONCEDANT et/ou la collectivité et/ou groupement de collectivités, de toutes les pièces (plans, graphiques, contrôles, essais) permettant de garantir la bonne exécution des ouvrages et la sécurité des usagers.

Des remises d'ouvrage partielles au fur et à mesure de la réception des équipements par l'AMENAGEUR peuvent être programmées avec le CONCEDANT, notamment en fonction des phases d'intervention opérationnelle.

Au plus tard avant leur remise, et sans faire obstacle aux paragraphes précédents, l'AMENAGEUR fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Le classement des voies dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

- 16.5** A la remise des ouvrages au CONCEDANT ou à une autre collectivité compétente, l'AMENAGEUR établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :

- a. Identification de l'ouvrage
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :

- coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'AMENAGEUR, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- c. Participation due le cas échéant par le CONCEDEANT selon les dispositions prévues à l'article 15.4 ci-après, majorée de la TVA.
- Participation due le cas échéant par la collectivité compétente autre que le CONCEDEANT selon les dispositions prévues à l'article 16.4 ci-après, majorée de la TVA.

ARTICLE 17 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'AMENAGEUR. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 16 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-4-1 du Code Civil.

ARTICLE 18 – LOCAUX DE L'EQUIPE

Quand l'hébergement de l'équipe de la SAAM affectée à l'opération ne sera plus possible au 17, Bd du Jeu de Paume, il appartiendra à l'AMENAGEUR de trouver de nouveaux locaux et de mettre à disposition un espace accueil, des bureaux et salles de réunion en centre-ville, de taille et de configuration adaptée au travail des équipes de la mission Grand cœur de la Ville et qui garantisse un accueil des usagers bien distinct et clairement identifié.

Le concédant participera au fonctionnement de cette structure en contribuant aux tâches communes d'accueil et d'administration générale. L'AMENAGEUR sera responsable de l'entretien, de la maintenance, la garde et de la sécurité de ces locaux.

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 19 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

19.1 Les charges supportées par l'AMENAGEUR pour la réalisation de l'opération sont couvertes notamment par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis les participations dues par les propriétaires, les produits financiers, les subventions, ainsi que par la participation définie à l'article 19.4 ci-dessous telle qu'elle apparaît sur les bilans financiers et plans de trésorerie prévisionnels annexés au présent contrat ou sur chaque bilan financier prévisionnel annuel visé à l'article 21 ci-dessous.

19.2 L'AMENAGEUR peut recevoir des constructeurs d'immeubles, des participations telles que celles prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention à conclure entre la Collectivité et le constructeur sur proposition de l'AMENAGEUR. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de l'AMENAGEUR. Elle précisera le versement direct de ladite participation à l'AMENAGEUR ;

Le montant de la participation exigée des constructeurs, déterminée dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques, sera calculé dans les conditions prévues par le programme des équipements publics général de l'opération et celui des secteurs d'intervention opérationnels.

En application de l'article 2 du présent contrat, l'AMENAGEUR sera chargé d'établir les projets de convention de participation.

Si le montant de la participation des constructeurs est inférieur par rapport à celui résultant du bilan ci annexé, la participation provenant du budget de la Collectivité au coût de l'opération prévue à l'article 19.4 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et de la participation effectivement payée par le constructeur.

19.3 L'AMENAGEUR peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité, l'AMENAGEUR pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'AMENAGEUR, et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'AMENAGEUR rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

19.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du CONCEDANT est fixé à 11.75 M€, TVA en sus le cas échéant, (ONZE MILLIONS ET SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS) dont

- 4.64 M€ (QUATRE MILLIONS ET SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS) au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.
- 7.109 M€ (SEPT MILLIONS ET CENT NEUF MILLE EUROS).TVA en sus au taux en vigueur au titre de la remise d'ouvrage de la Halle LAISSAC et de l'aménagement de l'espace public adjacent

19.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

La participation définie ci-dessus sera versée par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées.

L'AMENAGEUR sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

19.4.2 Affectation

Ce montant pourra être affecté en tant que de besoin, par délibération du CONCEDANT, au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'AMENAGEUR, en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention.

19.4.3 Evolution de la participation

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité.

Dans l'hypothèse où le refus du CONCEDANT de modifier le montant de cette participation serait de nature à remettre en cause, à raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de faits non imputables à l'AMENAGEUR, l'équilibre financier de la présente concession, la Collectivité sera tenue de résilier celle-ci si l'AMENAGEUR en fait la demande. La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois mois courant de la notification de la décision de résiliation, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général, ou provenant de faits non imputables à l'AMENAGEUR, étant immédiatement à la charge du CONCEDANT

19.5 Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'AMENAGEUR pourra solliciter le versement par la Collectivité d'une avance, éventuellement renouvelable.

19.6 L'AMENAGEUR contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.

19.7 L'AMENAGEUR gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'AMENAGEUR, ou avec les comptes propres de l'AMENAGEUR ou avec un établissement financier. L'AMENAGEUR impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'AMENAGEUR utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération égale à la moyenne mensuelle du taux Eonia.

19.8 Dans le cas où le déroulement de l'opération s'avérerait sensiblement différent des hypothèses de programme initiales, la Collectivité se réserve la possibilité d'adapter le rythme d'avancement de l'opération, tant en matière de commercialisation que de programmation des équipements publics. Dans cette hypothèse, la Collectivité et la SAAM étudieront de concert les

adaptations juridiques et financières à mettre en œuvre, notamment celles relatives à la participation de la collectivité définie à l'article 19.4. ci-dessus.

ARTICLE 20 - COMPTABILITÉ – COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'AMENAGEUR doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

20.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'AMENAGEUR adresse chaque année à la Collectivité, avant le 30 juin, pour examen et approbation un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 21 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 21 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7.4.1 ci-avant
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.
- 5°/ le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 19.5.
- 6°/ le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 19.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

20.2 La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

20.3. A l' occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'AMENAGEUR, la Collectivité peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'AMENAGEUR pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

20.4 Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions de la charte des actionnaires de la SAAM.

ARTICLE 21 - PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES ANNUELLES

L'AMENAGEUR établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

21.1 Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'AMENAGEUR visés en annexe 2 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 11, les indemnités prévues à l'article 13, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par l'AMENAGEUR de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 23 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les

produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'AMENAGEUR et les participations dues par le CONCEDEANT; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'AMENAGEUR au cours de l'exercice suivant par la Collectivité, les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées aux articles 19.3 et 19.4 ci-avant.

- 21.2** Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité dans les conditions prévues à l'article 19.5 ci-avant.
- 21.3** L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 1^{er} septembre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par la Collectivité ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 octobre de chaque année.

ARTICLE 22 - GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 21, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par la S.A.A.M pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

La Collectivité s'engage également à mettre à la disposition de l'AMENAGEUR le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, l'AMENAGEUR ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de la S.A.A.M.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 19 au profit du CONCEDEANT.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'article 21 que l'AMENAGEUR n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, le CONCEDEANT et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le CONCESSIONNAIRE doit rembourser.

ARTICLE 23 - MODALITÉS D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

- 23.1** L'AMENAGEUR n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.

Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'AMENAGEUR sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

- 23.2** La rémunération de l'AMENAGEUR se détermine de la façon suivante :

23.2.1 Rémunérations pour les missions acquisitions foncières

La rémunération est calculée sur la base des données suivantes :

- Pour les missions d'acquisitions, l'AMENAGEUR aura droit à une rémunération H.T. calculée en appliquant au montant des dépenses TTC afférentes à la mission un taux forfaitaire de 3%. Ce taux sera de 1% pour les acquisitions auprès du Concédant.
- Par ailleurs, la mission d'assistance technique au Droit de préemption urbain renforcé est rémunérée selon un forfait de 30 000€ HT / an (trente mille euros par an) (valeur mai 2013 – indexée sur le TP01 lo = 701.80)
- Pour les acquisitions de baux commerciaux, l'AMENAGEUR aura droit à une rémunération HT calculée en appliquant au montant des dépenses TTC afférentes à la mission un taux forfaitaire de 3 %.

23.2.2 Rémunération pour la mission relogement

La rémunération est calculée sur la base des données suivantes :

2 200€ HT par dossier de relogement (valeur juillet 2013 – indexée sur le TP01 lo = xxx-xxx)

23.2.3 Rémunération pour la mission de gestion immobilière

La rémunération est calculée sur la base des données suivantes :

La rémunération HT est calculée au taux de 6% du montant des loyers et charges hors taxe.

23.2.4 Rémunération pour la commercialisation

La rémunération est calculée sur la base des données suivantes :

La rémunération HT est calculée au taux de 3% des montants fixés dans les conventions, actes de cessions ou contrats de location longue durée, étant précisé que les loyers des baux emphytéotiques ou de baux à construction sont pris pour leur valeur capitalisée au jour de la signature du bail.

Cette rémunération ne sera pas appliquée lorsque la commercialisation ne sera pas effectuée directement par l'AMENAGEUR.

23.2.5 Rémunération des missions d'études et de conduite opérationnelles

23.2.5.1 Rémunération pour la conduite d'opération suivi-animation des OPAH RU et des ORI

Sur la base d'une rémunération annuelle forfaitaire pour une OPAH RU par an de :

120 000 € HT par an (valeur mai 2013 – indexée sur le TP01 lo = 701.80)

23.2.5.2 Rémunération pour le suivi de l'ensemble des études et travaux

La rémunération est calculée sur la base des données suivantes :

La rémunération HT est calculée au taux de 3% de l'ensemble des dépenses TTC payées dans l'opération, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération, des frais financiers et des indemnités prévues à l'article 13 et des dépenses TTC effectuées au titre de la mission faisant l'objet de la rémunération prévue à l'article 22.2.1 ci-dessus.

23.2.6 Rémunération des missions fonctionnelles

23.2.6.1 Pilotage et coordination générale de l'opération

Cette mission couvre :

- Les relations avec la Ville et les relations avec l'ensemble des acteurs privés et publics intervenant sur l'opération
- Le suivi et le respect des plannings
- Le suivi et la participation des études conduites directement par la Ville et les partenaires et qui contribuent à définir le projet dans le cadre de l'opération du traitement de l'habitat ancien : études ZPPAUP, schémas directeurs de renouvellement urbain des quartiers, étude relative aux nouveaux produits logements dans l'habitat ancien, étude de commercialisation en neuf...
- La définition, l'encadrement et le suivi des actions de communication et d'information
- La participation au fonctionnement de la mission Grand Cœur dans laquelle l'équipe opérationnelle de l'AMENAGEUR est intégrée

La rémunération est calculée sur la base d'un forfait annuel de 205 000€ HT

23.2.6.2 Gestion financière

L'AMENAGEUR aura droit à une rémunération H.T. fixée à 2% du total des mouvements de fonds, débits et crédits constatés sur les comptes de liaisons de l'opération et figurant dans les écritures de la société.

23.2.7 Liquidation de l'opération

Cette rémunération couvre la mise en œuvre des actions suivantes :

- Transfert des contrats
- Rétrocession du foncier acquis, remise des ouvrages réalisés
- Liquidation comptable et financière de l'opération, liquidation juridique

Elle est fixée à un montant forfaitaire de 220 000 € H.T. (valeur mai 2013 – indexée sur le TP01 I₀ = 701.80)

- 23.3** Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus feront l'objet d'un contrôle annuel au regard des moyens affectés à l'opération par l'AMENAGEUR.
- 23.4** Les imputations annuelles de l'AMENAGEUR sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 22.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré. Elles seront imputées mensuellement par l'AMENAGEUR au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 19.
- 23.5** A compter de l'année 2013, les rémunérations précisées ci-dessus seront indexées suivant l'indice ING, étant précisé que les indices permettant cette indexation, seront d'une part l'indice I₀ connu et publié en janvier 2012, soit 829,2 et d'autre part, le dernier indice connu au 1^{er} Janvier de chaque année.
- 23.6** Dans le cadre de la relation « in house » existant entre la COLLECTIVITE ET LA SAAM , La rémunération forfaitaire définie à l'article 22.2.6 fera l'objet d'un rapport spécial annuel auprès de la COLLECTIVITE justifié par la tenue d'une comptabilité analytique propre à l'opération.

PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 24- EXPIRATION DE LA CONCESSION À SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, la S.A.A.M demandera à la Collectivité de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par la S.A.A.M et approuvé par le CONCEDANT dans les douze mois suivants l'achèvement de l'opération. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation du CONCEDANT au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 19.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

ARTICLE 25 - RÉSILIATION

25.1. Résiliation simple

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le CONCEDANT pourra notifier à l'AMENAGEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

La Collectivité sera par ailleurs tenue de résilier la présente convention de concession dans le cas prévu à l'article 19.4.3 ci-dessus.

La concession d'aménagement peut également être résiliée d'un commun accord.

25.2. Résiliation pour faute

Le CONCEDANT ne peut prononcer de plein droit la résiliation pour faute de l'AMENAGEUR.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation pour faute de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

25.3. Autres cas de résiliation

25.3.1. Si l'AMENAGEUR est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales applicable aux SEM ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement. Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'AMENAGEUR ou réalisés par ce dernier sont définies à l'article 26 ci-après.

25.3.2. Le contrat pourra aussi être résilié de plein droit, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, sauf dans le cas de liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'AMENAGEUR, selon les modalités ci-après définies.

26.1 Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente du concédant seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité selon les modalités prévues à l'article 16 ci-avant, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à l'article 19.4 ci-avant. La Collectivité en poursuivra la réalisation.

26.2 En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à l'article 4 ci-dessus, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 21 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

26.3 En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé sur la base de la valeur vénale telle qu'elle apparaît dans le dernier compte-rendu annuel approuvé prévu à l'article 21 ou, en cas de contestation par les parties, à dire d'expert.

26.4 Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'AMENAGEUR pour l'exécution de sa mission et sera tenue, le cas échéant, de garantir la S.A.A.M des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir la S.A.A.M de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'AMENAGEUR, sauf faute lourde de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'AMENAGEUR fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le CONCEDANT après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'AMENAGEUR refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'AMENAGEUR, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'AMENAGEUR, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, la S.A.A.M pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

- 26.5** En cas de liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR, les biens acquis ou réalisés par l'AMENAGEUR et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par la S.A.A.M à la Collectivité, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 25.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 16 ci-avant.

ARTICLE 27 - CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

27.1 Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'AMENAGEUR a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'AMENAGEUR pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est intégrée à l'article 23.2 ci-dessus.

27.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'AMENAGEUR établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'AMENAGEUR jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'AMENAGEUR pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'article 30 sur les pénalités.

27.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil)

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'AMENAGEUR exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable la S.A.A.M au titre de l'opération.

27.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Collectivité, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'AMENAGEUR sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

Si le solde des financements est positif, l'AMENAGEUR doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par cette dernière.

27.3 Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement :

27.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR (cas notamment de résiliation à l'initiative du concédant)

La Collectivité devra à la S.A.A.M une indemnité de résiliation égale à 8 (HUIT) mois de rémunération moyenne telle que prévue à l'article 23.2 dont cette dernière se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, la part de l'indemnité assise sur la part variable de la rémunération étant calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé.

Cette indemnité n'est pas due dans le cas de résiliation pour faute énoncé à l'article 25.2.

27.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR

L'indemnité due par la Collectivité à la S.A.A.M en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'AMENAGEUR correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par lui figurant dans le patrimoine de l'opération et remis au CONCEDANT, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'AMENAGEUR et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 21 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

27.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 25.2

L'AMENAGEUR n'aura pas le droit à l'indemnité de résiliation prévue à l'article 27.3.1 ci-dessus. Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué à l'article 27.2 ci-dessus.

27.4 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par la S.A.A.M à la Collectivité ou par la Collectivité à la S.A.A.M, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'AMENAGEUR aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la Collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

27.5 Sort du "boni d'opération"

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 27.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'AMENAGEUR prévues à l'article 27.3 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l'opération sera reversé en totalité au CONCEDANT, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, la Collectivité en supportera la charge.

PARTIE V : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28 – EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

28.1 Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant.

28.2 Le montant de la participation prévue à l'article 19.4 ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'article 1 ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le CONCEDANT s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du CONCEDANT ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

ARTICLE 29 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par le CONCEDANT à l'AMENAGEUR, comme toute somme due par l'AMENAGEUR au CONCEDANT, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

ARTICLE 30 - PENALITES

Dans le cas où l'AMENAGEUR n'exécuterait pas les opérations projetées dans les délais et conditions prévus et sauf si le retard est dû à un cas de force majeure ou est imputable à l'Administration, le CONCEDANT peut le mettre en demeure de procéder à leur exécution dans un délai raisonnable.

A défaut d'exécution, le CONCEDANT pourra, à titre de pénalités procéder à la résiliation de la convention et / ou demander réparation de son préjudice selon les modalités ci-après :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité	Observations
I) Absence d'invitation du représentant qualifié du Concedant cocontractante à la réception des travaux	2 % HT de la rémunération annuelle de l'AMENAGEUR, relative aux travaux pour l'année considérée	
II) Défaut de diligence pour la levée des réserves émises par la collectivité cocontractante lors de la remise des ouvrages	1/1000e par jour de retard de la rémunération annuelle de l'AMENAGEUR pour l'année considérée	Après mise en demeure du Concedant
III) Absence de transmission : - des éléments permettant la reddition annuelle des comptes - du dossier des ouvrages exécutés	10 % HT de la rémunération annuelle de l'AMENAGEUR pour l'année considérée 5 % HT de la rémunération annuelle de l'AMENAGEUR, relative aux travaux pour l'année considérée	A l'expiration d'un délai de deux (2) mois après mise en demeure de le Concedant publique. A l'expiration d'un délai de deux (2) mois après mise en demeure de le Concedant publique.
IV) Absence de transmission de la demande d'agrément du cessionnaire	5 % HT de la rémunération de l'AMENAGEUR sur la vente considérée.	

ARTICLE 31 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par le CONCEDANT à l'AMENAGEUR en application du présent contrat seront versées :

S.A.A.M. SOCIETE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER
Etablissement bancaire : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION
IBAN FR 53 4003 1000 0100 0038 0167 Z65
BIC CDCG FR PP
N° de compte : 0000380167Z
Clef RIB : 65
Code banque : 40031
Code guichet : 00001

ARTICLE 32 - INTERPRETATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

73

ARTICLE 33 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le CONCEDANT désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour l'informer de l'accord du CONCEDANT sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour confirmer l'accord du CONCEDANT sur les attributaires des terrains. Le CONCEDANT pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 34- REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et la SAAM au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Fait à
Le
En quatre exemplaires originaux

Pour la S.A.A.M

Pour la Collectivité

Pièces annexées :

- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 2 : bilan financier prévisionnel
- Annexe 3 : échéancier prévisionnel

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND COEUR Avenant n° 11 à la concession d'aménagement (Concessionnaire SERM)

Identification et localisation des actions et opérations à mener pour terminer le programme de la concession.

Hélène MANDROUX 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 2012, le programme a évolué nécessitant de modifier la convention initiale par avenants. Le dernier avenant (avenant n° 10, DCM du 26 mars 2012), considérant la complexité de l'opération de renouvellement urbain, la ténacité et la patience nécessaire à sa mise en œuvre, a prolongé la concession jusqu'au 30 juin 2017.

Pour chaque partie de ce programme, l'aménageur a le potentiel foncier, ou a engagé les procédures permettant de le compléter, il a également mené ou engagé les études et les actions nécessaires pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs pendant la durée restante de la concession. Ainsi, les actions et opérations restant à mener par la SERM pour atteindre ces objectifs sont identifiées et localisées :

– pour la partie logement :

- programmation et commercialisation des terrains (dont notamment, l'opération Pierre Mendès France avenue Clemenceau), immeubles et logements en stock, y compris les

missions associées permettant d'atteindre les objectifs telles que, le cas échéant, études et procédures, relogement, gestion immobilière, travaux,

- poursuite des acquisitions sur les immeubles où la Serm est actuellement copropriétaire,
- éventuelles acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique de travaux (DUP travaux),
- animation des deux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) en cours,

– pour la partie commerce et activités :

- programmation et commercialisation des locaux et fonds de commerce en stock, y compris les missions associées permettant d'atteindre les objectifs telles que, études et procédures, relocalisation, gestion immobilière, travaux,
- dynamisation commerciale du boulevard du Jeu de Paume, de la rue du Faubourg du Courreau, de la rue du Faubourg Figuerolles (de la place Salengro au carrefour avec les rues du Père Bonnet et du Père Fabre),
- dynamisation commerciale du secteur Figuerolles compris entre le Cour Gambetta, la rue Adam de Craponne, la place Bouchet de Bernard, le boulevard Renouvier et la rue G Pellicier,
- dynamisation commerciale du secteur « Sud Comédie » compris entre la rue Boussairolles, les rues A Ollivier, Sérane, J Ferry et Maguelonnes, la place de la Comédie,

NB : y compris le coté opposé des voies, tronçons de voies, places constituant ces deux périmètres (sauf la place de la Comédie).

Les interventions de la SERM sont strictement restreintes, notamment les éventuelles acquisitions foncières, de droits au bail et de fonds de commerce, aux opérations et actions précisées ci-dessus.

Le bilan de l'opération et la participation d'équilibre de la Ville sont inchangés.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la liste des opérations à mener pour terminer le programme et restreignant géographiquement l'intervention de la SERM,
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n°11 à la Concession d'aménagement confiée à la SERM,
- 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 : 08 octobre 2013

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

COMMUNE DE MONTPELLIER

S.E.R.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

AVENANT n°11

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par **Monsieur Christian Bouillé, Adjoint au Maire, délégué au projet Grand Coeur**, 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. Le dernier avenant (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.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement en est au stade suivant :

- Sur les 1600 prévus, 1 100 logements ont été soit cédés par la SERM soit réhabilités par des propriétaires privés ou construits avec l'animation de la SERM.
- Sur les 85 locaux d'activités, 46 ont été produits

Par ailleurs, la SERM a conduit ou engagé l'ensemble des études, actions ou missions pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs pendant la durée restante de la concession.

Pour garantir la bonne fin de l'opération et la réalisation des objectifs dans le délai imparti, la Ville a souhaité que le programme d'interventions restant à accomplir d'octobre 2013 à juin 2017 soient identifiés et localisés dans le présent contrat au titre d'une annexe.

Tel est l'objet du présent avenant.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – OBJET DE L'OPERATION

Le contrat de concession « Montpellier Grand Cœur » est complété par une annexe « programme d'intervention 2013-2017 » ci-jointe.

Les autres articles du contrat demeurent inchangés.

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

P.J. : Annexe

CONCESSION D'AMENAGEMENT MONTPELLIER GRAND CŒUR

Annexe

« Programme d'intervention 2013-2017 »

1. Pour la partie logement, la mise en œuvre de l'ensemble des missions décrites à l'article 2 du contrat sera poursuivi uniquement pour :
 - a. les immeubles, terrains déjà propriété de la SERM au 30 septembre 2013 dont la liste figure en pièce jointe (Pièce n°1)
 - b. les immeubles où la SERM est déjà copropriétaire et dont la liste figure en pièce jointe (Pièce n°1)
 - c. l'opération Pierre Mendès France, avenue Georges Clemenceau dont le périmètre est indiqué en pièce jointe (Pièce n°2)
 - d. les immeubles faisant actuellement l'objet de déclarations d'utilité publique de travaux (Pièce n°3), à savoir :
 - La DUP « Nord Ecusson » approuvée par arrêté préfectoral n°2006-I-572 du 2 mars 2006 prorogé le 15 février 2011 par l'arrêté 2011-01-422 jusqu'au 1^{er} mars 2016
 - La DUP « Figuerolles-Parc Clemenceau » approuvée par arrêté préfectoral n°2005-I-1237 du 30 mai 2005 prorogé le 20 avril 2010 par l'arrêté 2010-I-1370 jusqu'au 29 mai 2015
 - La DUP « Figuerolles-Parc Clemenceau » approuvée par arrêté préfectoral n°2006-I-571 du 2 mars 2006 prorogé le 15 février 2011 par l'arrêté 2011-I-423 jusqu'au 1^{er} mars 2016
 - La DUP « Figuerolles-Parc Clemenceau » approuvée par arrêté préfectoral n°2007-I-1272 du 3 juillet 2007 prorogé le 24 mai 2012 par l'arrêté 2012-I-1172 jusqu'au 1^{er} juillet 2017
 - La DUP « Méditerranée-Sud Comédie » approuvée par arrêté préfectoral n°2013-I-818 du 26 avril 2013
 - e. les deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et de copropriétés dégradées actuellement en cours :
 - Gambetta – Figuerolles / Nord Ecusson
 - Saint Guilhem / Laissac / Sud Comédie
2. Pour la partie commerce et activités, la mise en œuvre de l'ensemble des missions décrites à l'article 2 du contrat sera poursuivi uniquement pour
 - a) le boulevard du Jeu de Paume et la rue du Faubourg du Courreau, de la rue du Faubourg Figuerolles (de la place Salengro au carrefour avec les rues du Père Bonnet et du Père Fabre),
 - b) le secteur Figuerolles compris entre le Cours Gambetta, la rue Adam de Craponne, la place Bouchet de Bernard, le boulevard Renouvier et la rue Guillaume Pellicier,
 - c) le secteur « Sud Comédie » compris entre la rue Boussairolles, les rues A Ollivier, Sérane, J Ferry et Maguelone, la place de la Comédie, (y compris le côté opposé des voies, tronçons de voies, places constituant ces deux périmètres (sauf la place de la Comédie).

PATRIMOINE DE LA SERM
AU 30/09/2013

N° rue	rue	N° lot	type
25	Adam de Craponne	3	Appt
22	Adam de Craponne		Appt
22	Adam de Craponne		Appt
3	Anatole France	2/4/6/7	Cave
3	Anatole France	11/12/13	Commerce
12	Aristide Ollivier		Commerce
12	Aristide Ollivier		Commerce
8	Aristide Ollivier/19 Verdun		Commerce
8	Aristide Ollivier/19 Verdun		Commerce
6	Balard		Commerce
18	Berger	1	Commerce
18	Berger		Cave
53	Bonne Nouvelle		Locaux artisanaux
53	Bonne Nouvelle		Locaux artisanaux
53	Bonne Nouvelle		Locaux artisanaux
53	Bonne Nouvelle		Locaux artisanaux
5	Boussairolles	1/3/5	Commerce
7	Boussairolles	25	Appt
7	Boussairolles	37	Appt
7	Boussairolles	38	Appt
7	Boussairolles	28	Appt
7	Boussairolles	10/20/24/26/27/30/3239/41/53/51/49/48/45/44	Appt
7	Boussairolles	1/3	Cave
7	Boussairolles	5/6/7/8	Commerce
29	Candolle	12	Local
32	Candolle	5/7	Commerce
32	Candolle	2	Cave
4	Camot	1/2/7	Commerce
1	Collège Duvergier		Commerce
8	Cope Cambe	3	Commerce
1	Daru		Appt
21	Daru		Appt
5	Daru		Appt
5	Daru	4	Appt
6	Daru	10	Appt
6	Daru	4/5/7/8/9	Appt
8	Daru	5	Commerce
8	Ecole Pharmacie	1	Commerce
9	Ecole Pies	1	Commerce
9	En Gondeau		Commerce
9	En Gondeau		Appt
9	En Gondeau		Appt
9	En Gondeau		Appt
9	En Gondeau		Appt
9	En Gondeau		Appt
19	F. Courreau		Commerce
19	F. Courreau		Commerce
19	F. Courreau		Appt
19	F. Courreau		Appt
40/42	F. Courreau	3	Commerce
7	F. Courreau		Commerce
7	F. Courreau		Appt
16	F. Figuerolles		Appt
24	F. Figuerolles		Commerce
48/50	F. Figuerolles	3/7	Appt
52	F. Figuerolles		Commerce
6	F. Figuerolles		Commerce
7	F. Saunerie		Commerce
7	F. Saunerie		Appt
7	F. Saunerie		Appt
8	F. Saunerie		Appt
8	F. Saunerie		Commerce
12	Fontanon	1/2	Commerce
47	G. Clémenceau		Commerce
49 bis	G. Clémenceau		Terrain
5	G. Clémenceau		Commerce
13	G. Pellicier		Appt

83

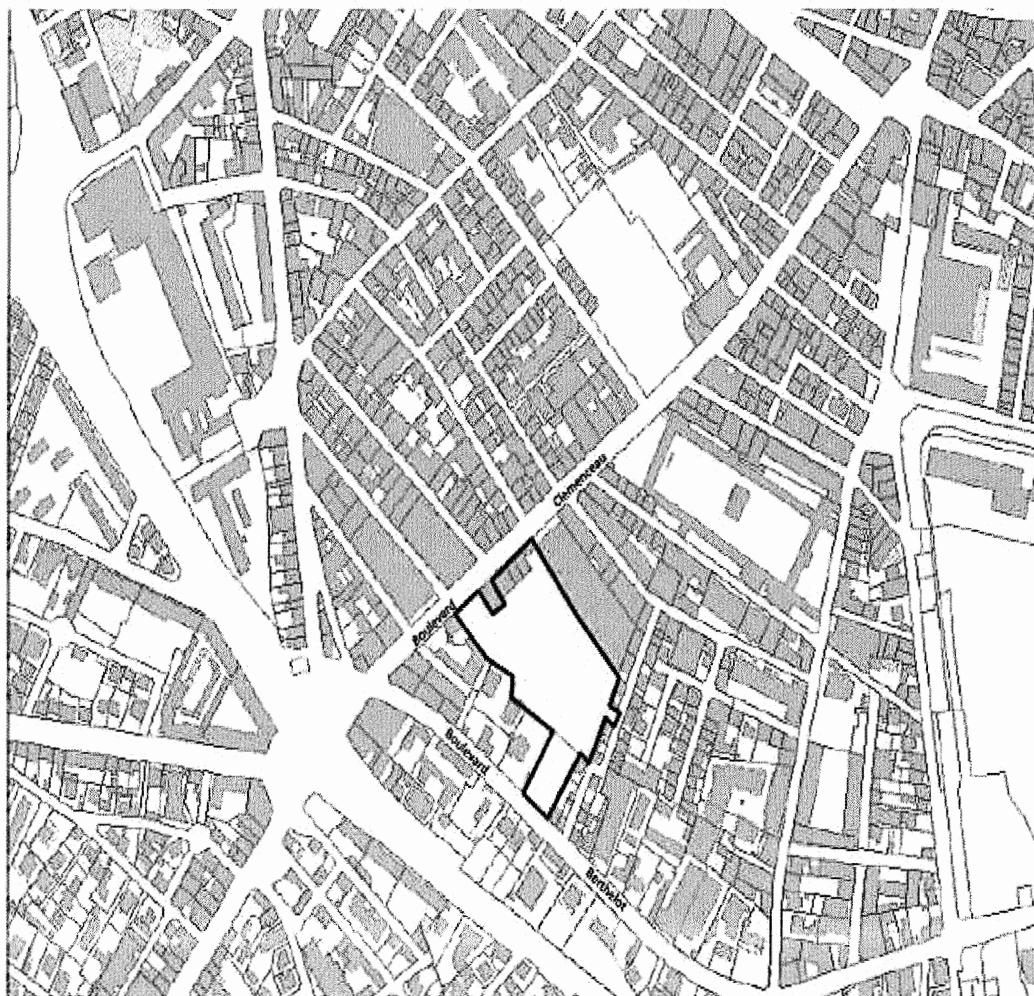
**PATRIMOINE DE LA SERM
AU 30/09/2013**

N° rue	rue	N° lot	type
3	G. Pellicier		Appt
3	G. Pellicier		Appt
3	G. Pellicier		Appt
5	G. Pellicier		Appt
7	G. Pellicier		Appt
9	G. Pellicier	1	Commerce
10	G. Vincent		Commerce
10	G. Vincent		Appt
11	G. Vincent		Commerce
12	G. Vincent		Commerce
12	G. Vincent		Commerce
12	G. Vincent		Appt
12	G. Vincent		Appt
13	G. Vincent		Appt
14	G. Vincent		Appt
15	G. Vincent		Commerce
15	G. Vincent		Appt
15	G. Vincent		Appt
16	G. Vincent		Commerce
16	G. Vincent		Appt
3	G. Vincent	1	Commerce
5	G. Vincent	4	Commerce
7	G. Vincent		Commerce
9	G. Vincent	1	Commerce
17	Gambetta	4/5/8/10	Commerce
30	Gambetta		Commerce
31	Gambetta		Commerce
31	Gambetta		Appt
37	Gambetta		Commerce
57	Gambetta		Commerce
57	Gambetta		Commerce
57	Gambetta		Appt
57	Gambetta		Appt
57	Gambetta		Appt
57	Gambetta		Appt
61	Gambetta	7/8/9/17	Commerce
3	Haguenot	?	Appt
14	Impasse Jonquet		Ensemble immobilier
5	Jean Jaurès	19	Appt
8	Jeu de Paume		Commerce
37	Jeu de Paume		Commerce
12	Jeu de Paume		Commerce
16	Jeu de Paume		Commerce
19	Jeu de Paume		Commerce
2	Jeu de Paume		Commerce
29	Jeu de Paume	1/2/3/4/5/6/7/8	Commerce
31	Jeu de Paume	1	Commerce
35	Jeu de Paume		Commerce
9	Jeu de Paume		Commerce
	Lafeuillade		Terrain
12	Ledru Rollin		Commerce
13	Ledru Rollin		Commerce
8/10	Ledru Rollin		Commerce
21	Lorraine		Appt
21	Lorraine		Garage
21	Lorraine		Appt
21	Lorraine		Garage
1	Louis Figuiet		Appt
7	Madières		Appt
7	Madières		Appt
10	Méditerranée		Commerce
2	Montpellierct		Commerce
2	Montpellierct		Commerce
2	Montpellierct		Appt
11	Nord		Garage
11	Nord		Appt
1	P. Bonnet	1	Commerce

PATRIMOINE DE LA SERM
AU 30/09/2013

N° rue	rue	N° lot	type
1	P. Bonnet	2	Commerce
2	P. Fabre	4	Appt
2	P. Fabre		Appt
31	P. Fabre		Garage
31	P. Fabre		Appt
18	Pagès		Appt
18	Pagès		Appt
18	Pagès		Appt
1	Palissade		Placard
18	Palissade		Commerce
18	Palissade	3/4/10	Appt
13	Plan de L'Olivier		Appt
13	Plan de L'Olivier		Appt
11/13	Pont de Lattes	1/2 + 1	Commerce
5/7	Providence	6	Commerce
8	Providence	4	Commerce
4	Rigaud		Commerce
4	Rigaud		Appt
1	Saint-Sauveur	3	Appt
1	Saint-Sauveur		Appt
48	Université		Commerce
21	Verdun		Commerce
29	Verdun		Commerce

PERIMETRE SITE DE L'ANCIEN LYCEE MENDES FRANCE

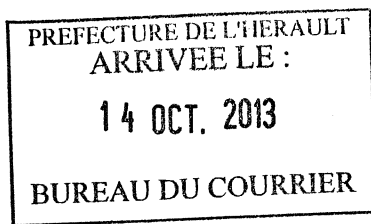


**DUP « Nord Ecusson » approuvée par arrêté préfectoral n°2006-I-572 du
2 mars 2006 prorogé le 15 février 2011 par l'arrêté 2011-01-422 jusqu'au
1er mars 2016**

Adresse			Parcelle
15	rue	Aigrefeuille	HR0064
40	rue	Aiguillerie	HO0006
14	rue	Berger	HP0223
20	rue	Berger	HP0220
8	rue	Candolle	HR0350
12	rue	Candolle	HR0033
16	rue	Candolle	HR0353/352
31	rue	Candolle	BY0087
32	rue	Candolle	HR0083
4	imp	Coustou	HR0077
4	rue	Expert	HP0052
6	rue	Expert	HP0051
8	rue	Expert	HP0050
10	rue	Expert	HP0049
14	rue	Expert	HP0046
7&9	rue	Expert	HP0039
4	rue	Fontanon	HR0062
6&6b-8	rue	Fontanon	HR0356/355
11	rue	Fontanon	HR0054
12	rue	Fontanon	HR0059
13	rue	Fontanon	HR0057
14	rue	Fontanon	HR0058
15&15b	rue	Fontanon	BY0104
3	imp.	Jonquet	HP0066
3	rue	Lallemand	HR0020
5	rue	Lallemand	HR0022
11	rue	Lallemand	HR0027
18	rue	Lallemand	BY0116
20	rue	Lallemand	BY0121
7	rue	Madières	HR0082
2	imp.	Maillac	HP0331
13	rue	Plan de l'Olivier	HP0213
25	rue	Plan de l'Olivier	HP0218
47	rue	Plan de l'Olivier	HP0100
1	rue	Plan de l'Om	HR0043
1b	rue	Plan de l'Om	HR0042
3	rue	Providence	BY0114
5&7	rue	Providence	BY0117
6	rue	Providence	BY0111
8	rue	Providence	BY0110
9	rue	Providence	BY0118
11	rue	Providence	BY0119
2	rue	Refuge	HP0091
3	rue	Refuge	HP0062
4	rue	Refuge	HP0090
7	rue	Refuge	HP0064

**DUP « Nord Ecusson » approuvée par arrêté préfectoral n°2006-I-572 du
2 mars 2006 prorogé le 15 février 2011 par l'arrêté 2011-01-422 jusqu'au
1er mars 2016**

11	rue	Refuge	HP0067
13	rue	Refuge	HP0068
17	rue	Refuge	HP0071
19	rue	Refuge	HP0072
25	rue	Refuge	HP0075
2	rue	Thomas	HR0044
19	rue	Université	HR0086
36	rue	Université	HP0069
7	rue	Urbain V	HP0025
3	rue	Verdale	BY0095
4	rue	Verrerie	HP0060
6	rue	Verrerie	HP0059
8	rue	Verrerie	HP0058
13	rue	Verrerie	HP0231
16	rue	Verrerie	HP0055
18	rue	Verrerie	HP0054
20	rue	Verrerie	HP0053
22	rue	Verrerie	HP0301
28	rue	Verrerie	HP0033
7B	rue	Vieille Intendance	HR0097



Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

QUARTIER CEVENNES

Projet de rénovation urbaine (Petit Bard – Pergola) Demande d'agrément de candidature Lot O1 – Hérault Habitat

Hélène MANDROUX rapporte :

La Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard – Pergola), signée à Montpellier le 25 novembre 2005, a permis de mobiliser des crédits relatifs aux reconstructions-démolitions de logements, aux réhabilitations de logements, aux aménagements des espaces publics et à la création d'équipements publics.

Ce projet de rénovation urbaine porte sur un programme ambitieux d'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des habitants, de désenclavement du quartier et de revalorisation de son image. Ce programme intègre en particulier :

- la rénovation complète de l'habitat avec la démolition de 456 logements, la reconstruction de 550 logements publics (247 sur site et 303 hors site), la reconstruction de logements privés, la réhabilitation de 390 logements privés, la résidentialisation de 868 logements publics et privés,
- la réalisation d'une mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de mixité sociale,
- la restructuration du quartier (création de nouvelles voies et nouveaux équipements, réaménagement des voies existantes, création d'une centralité commerciale).

Par délibération en date du 26 mars 2007, le Conseil municipal a confié une concession d'aménagement à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) visant à mettre en œuvre opérationnellement le projet de rénovation du quartier Cévennes - Petit Bard.

Dans ce contexte, la SERM nous propose d'agréer la candidature de l'Office Public de l'Habitat du Département de l'Hérault, le bailleur Hérault Habitat, détaillée ci-dessous :

Maître d'ouvrage : Hérault Habitat
100 rue de l'Oasis
BP 7249
34085 MONTPELLIER Cedex 4

Localisation du projet : Section KV n°369 a et KV 383 a

Surface du lot : 1 479 m²

Nature du projet : 61 logement collectifs sociaux
61 places de parking en sous-sol

SHON envisagée : 4 350 m² SDP logements
4 350 m² SDP maximale autorisée

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

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

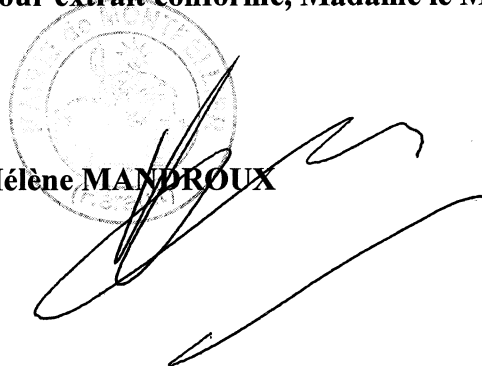
- d'agréer la candidature d'Hérault Habitat,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013





**Direction Aménagement
Programmation
Renouvellement urbain**

**Extrait du registre des
délibérations du Conseil
Municipal de la Ville de
Montpellier
n° 2013 / 396**

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
14 OCT. 2013
BUREAU DU COURRIER

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

QUARTIER CEVENNES (Petit Bard – Pergola)

Plan de Sauvegarde du Petit Bard

Convention relative à la mise en place d'un préfinancement des subventions publiques Approbation

Hélène MANDROUX rapporte :

Le projet de rénovation urbaine du quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) porte sur 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 (démolition des immeubles les plus hauts et de ceux qui enclavent le quartier, reconstruction d'autant de logements sociaux sur et hors site et réhabilitation des bâtiments non démolis).

Pour réussir ce projet, plusieurs dispositifs partenariaux ont été mis en place :

- une Convention Territoriale de Rénovation Urbaine pour mobiliser les crédits de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU),
- des conventions bilatérales de rénovation urbaine avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier, le Département de l'Hérault et la Région Languedoc-Roussillon,
- un Plan de sauvegarde et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) concernant respectivement l'ancienne copropriété « Le Petit Bard » et la copropriété « Apollinaire ».

Pour mettre en œuvre cet ambitieux programme de réhabilitation sans aggraver la santé financière des copropriétés déjà lourdement endettées, il a été nécessaire de concevoir un dispositif d'aide au préfinancement des travaux.

Suite à l'abandon du système de caisse d'avance (préfinancement des subventions publiques) par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la Ville a identifié des solutions innovantes pour permettre aux opérations d'entrer en phase opérationnelle. Un dispositif a été recherché visant à permettre le préfinancement des apports publics (représentant jusqu'à 80% des travaux hors taxes) et le financement par des prêts à taux faible de la part restant à la charge des propriétaires.

Par son statut de SACICAP (Sociétés Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), FDI, société créée à Montpellier en 1913, a pu mobiliser des fonds au titre d'Actions de Mission Sociale pour aider les propriétaires occupants voire, dans certains cas, les propriétaires bailleurs à financer leur reste à charge et préfinancer les travaux dans l'attente du versement des subventions.

Par délibération en date du 29 mars 2010, le Conseil Municipal a approuvé la mise en place de conventions relatives à la mise en œuvre d'un préfinancement des subventions publiques et d'une aide financière pour le reste à charge des copropriétaires pour les copropriétés Les Alisiers (bâtiment C1), Les Saxifrages (bâtiment C2), Le Lyciet (bâtiment C3), Henri de Régnier (bâtiment D), Les Epervières (bâtiment E) et Charles Péguy (bâtiment I) au titre du Plan de sauvegarde et la copropriété Apollinaire au titre de l'OPAH Copropriété dégradée.

Ces conventions, signées au fur et à mesure du lancement des travaux de réhabilitation, portaient donc sur la mise en œuvre opérationnelle :

- des travaux sur parties communes (réhabilitation des façades, toitures, cages d'escaliers) : par le préfinancement des subventions accordées au syndic de copropriété et par des prêts « mission sociale » (à taux zéro) accordés aux copropriétaires (propriétaires occupants ou bailleurs (personnes physique) impécunieux) ;
- des travaux sur parties privatives (réhabilitation des logements) : par le préfinancement des subventions accordées aux propriétaires et un prêt « mission sociale » (à taux zéro) accordé à chaque copropriétaire (propriétaire occupant ou bailleur (personne physique) impécunieux).

La Ville a confié à la SERM, avec l'appui des travailleurs sociaux du Conseil général, le soin d'animer et d'accompagner ce dispositif, en travaillant au plus près des bénéficiaires potentiels

Dans le cadre de l'avenant n°2 au Plan de sauvegarde du Petit Bard dont les termes ont été approuvés par arrêté préfectoral n°2012/01/047 du 16 décembre 2011, le bâtiment G3 à G7 de 45 logements situé square André Chénier, qui devait initialement être démoli, a été intégré dans le programme de réhabilitations privées.

Il s'avère aujourd'hui important de faire bénéficier cette copropriété d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques comparable aux conventions passées avec les sept autres copropriétés du quartier ; les aides financières destinées aux copropriétaires pour financer leur reste à charge ayant quant à elles disparu suite à l'évolution à la baisse des moyens de financement des SACICAP en 2012.

La convention de préfinancement objet de la présente délibération contribuera à la bonne mise en œuvre des travaux de réhabilitation du bâtiment G3 à G7, qui conduiront à améliorer les conditions de vie des habitants, alléger le montant des charges et réduire la précarité énergétique.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention relative à la mise en œuvre d'un préfinancement des subventions publiques pour la copropriété G3 à G7 jointe 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

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

01

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES**

Résidence PETIT BARD 2 BT F/G/H

Le 24/06/2013 à 17h00 heure, sur convocation adressée Individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**Maison pour tous F. VILLON Rue des Araucarias (face à la Médiathèque) 34080
MONTPELLIER AGE G3 à G7**

L'assemblée générale de la résidence PETIT BARD 2 BT F/G/H située à 34080 MONTPELLIER, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement, les questions d'ordre du jour complémentaire :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE :
- 02) ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS :
- 03) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE :
- 04) Approbation des travaux de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde
- 05) Approbation des honoraires et annexes pour le suivi des travaux de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde.
- 06) Modalités de financement des travaux et honoraires votés aux résolutions N°4 et 5 ci-avant.
- 07) Ouverture d'un compte bancaire spécifique au Crédit Agricole L.R. pour enregistrer toutes les opérations liées à la réhabilitation
- 08) RECOURS A L'EMPRUNT COLLECTIF POUR LES PROPRIETAIRES QUI LE DESIRENT
- 09) Modification de l'emprise foncière de la copropriété

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents :

Monsieur CLAVERO Marianno (30), Monsieur MAKAOUI Lassad (36), M. ou Mme MOUZOUNI Brahim (36), Mr JAMME (0), SA SERM (351),

Copropriétaires représentés :

ACM (370), Monsieur CLAVERO Jean-Luc (30), Madame JAMME Catherine (33),

sont présents ou représentés : 7 / 21 copropriétaires, totalisant
886 / 1414 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur AMOROS Pierre (36), Monsieur ARDANI Mohamed (51), Madame CHAILLOU-COSTE Madeleine (27), Madame DESCOUITS Elisabeth (44), Madame DOMINGUEZ Odette (43), Monsieur EL BOUZIDI Hammadi (22), Monsieur EL RHALIBI (44), Monsieur FABRE Jean-Louis C/o SOGEST IMMO (36), Madame FALCO Christel (27), Société GC IMMO (28), SCI L OLIVIER (59), Monsieur MARKOVIC M. (40), Société SECOURS POPULAIRE DE L'HERAULT (28), SCI TINY (43),

sont absents ou non représentés : 14 / 21 copropriétaires, totalisant
528 / 1414 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

www.fdi-ici.fr

PEROLS - Parc Activité Aéroport
45 Rue Schumpeter - CS 75004
34470 PEROLS cedex
Tél : 04 67 66 66 50

MONTPELLIER - Pl. Laissac
1 Place Alexandre Leissac
34000 Montpellier
Tél : 04 99 74 25 26

LA GRANDE MOTTE
Rés. Le Club - 25 rue du Casino - CS 30031
34280 La Grande Motte
SYNDIC : Tél : 04 67 56 61 82
TRANSACTION : Tél : 04 67 56 70 05
GESTION - LOCATION : Tél : 04 67 12 18 18

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec
886 / 1414 tantièmes généraux et 7 / 21 copropriétaires,
peut valablement délibérer.

Résolution n° 01
ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne comme Président (e) de séance : La SERM représentée par Mlle HERVE

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 886 / 886 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02
ELECTION DU OU DES SCRUTATEURS :

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne comme scrutateur (s) : Monsieur CLAVERO Mariano

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 886 / 886 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03
ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne comme secrétaire de séance : Le Syndic

Votent POUR : 7 copropriétaires totalisant 886 / 886 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04
Approbation des travaux de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale, suite au vote de la résolution N°13 présentée le 28.12.2012 et approuvée, confirme sa volonté de réaliser les travaux de réhabilitation de la copropriété pour un montant des travaux de 990.545,19 € TTC.

Suite à l'appel d'offres réalisé par le conseil syndical, le syndic et le Maître d'oeuvre, elle décide de confier les travaux aux entreprises suivantes :

- Lot N°1 PROJAC pour 102.859,19 €
- Lot N°2 ACCOPLAS pour 187.756,54 €
- Lot N° 3 TECHICH POUR 65.873,91 €
- Lot N° 4 TECHNI SERVICES pour 115.887,09 €
- Lot N° 5 MULTIFACADES pour 131.862,58 €
- Lot N°6 COMELEC pour 42.357,56 €
- Lot N° 7 COMELEC pour 34.240,00 €
- Lot N° 8 BF DECOR pour 38.786,25 €
- Lot N° 9 BH RENOVATION pour 26.669,75 €
- Lot N° 10 PC ENERGIE pour 244.252,32 €

Tous les prix sont en TTC.

Elle donne mandat au syndic pour signer tous les marchés visés ci-avant.

Votent POUR : 5 copropriétaires totalisant 826 / 1414 tantièmes généraux.
Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 60 / 1414 tantièmes généraux.
CLAVERO Jean-Luc (30), CLAVERO Marianno (30),
Votent ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

[Signature]

Résolution n° 05**Approbation des honoraires et annexes pour le suivi des travaux de rénovation dans le cadre du plan de sauvegarde.**

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, du Maître d'Oeuvre et de la SERM et avoir pris connaissance de la teneur des travaux à exécuter dans le cadre du plan de sauvegarde du Petit Bard, accepte de confier la mission de Maîtrise d'Oeuvre au cabinet C.R.C. suivant les conditions de son contrat pour un montant d'honoraires de 47.546,17 euros TTC. Elle accepte de contracter une assurance Dommages-Ouvrage en couverture décennale des travaux d'étanchéité pour un montant de 2.500,00 €. Elle décide de faire appel à un pilote pour réaliser la coordination et le pilotage du lot chauffage pour un montant d'honoraires de 11.489,61 €. Elle prend acte que, compte-tenu des interventions de multiples entreprises, il est nécessaire de faire appel à un coordonateur SPS dont les honoraires sont fixés à 5.670,70 €. Elle confie au syndic FDI ICI une mission de Maître d'Ouvrage pour un montant d'honoraires fixé forfaitairement à 16.607,83 €. Elle décide de constituer une provision pour imprévus non incluse dans les marchés des entreprises à hauteur de 10.000,00 €. Le montant total des honoraires et imprévus est de 93.814,31 €. Elle mandate le syndic pour signer tous les contrats visés ci-avant.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant 826 / 1414 tantièmes généraux.
Votent **CONTRE** : 2 copropriétaires totalisant 60 / 1414 tantièmes généraux.
CLAVERO Jean-Luc (30), CLAVERO Marianno (30),
Votent **ABSTENTION** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 06**Modalités de financement des travaux et honoraires votés aux résolutions N°4 et 5 ci-avant.**

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale prend acte que le financement des travaux et honoraires votés aux résolutions N°4 et 5 ci-avant se fera par, d'une part l'attribution des subventions suivantes :
- ANAH pour 462.240,00 €
- Ville de MONTPELLIER pour 72.000,00 €
Conseil Général de l'Hérault POUR 64.800,00 €
Agglomération de MONTPELLIER pour 7.200,00 €
Par ailleurs, l'opération bénéficiera d'une aide de GRDF à hauteur de 8.073,00 €.
Le total des subventions sera donc de 614.313,00 €.
Compte-tenu du montant total des travaux et honoraires arrêtés à 1.084.359,49 € et diminution faite des subventions et aides, le reste à la charge des propriétaires est de 470.046,49 €, fera l'objet d'un appel de fonds spécial à intervenir au 01.08.2013 et réparti au prorata des millièmes généraux des seuls appartements conformément au détail figurant dans la simulation jointe à la convocation. Le syndic est mandaté pour signer toutes les conventions et demandes de versement des aides visées ci-avant.

Votent **POUR** : 5 copropriétaires totalisant 826 / 1414 tantièmes généraux.
Votent **CONTRE** : 2 copropriétaires totalisant 60 / 1414 tantièmes généraux.
CLAVERO Jean-Luc (30), CLAVERO Marianno (30),
Votent **ABSTENTION** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.



Résolution n° 07

Ouverture d'un compte bancaire spécifique au Crédit Agricole L.R. pour enregistrer toutes les opérations liées à la réhabilitation

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale décide de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire spécifique travaux Petit Bard G3 à G7 enregistrer toutes les dépenses et recettes liées à l'opération de réhabilitation.

Ce compte sera ouvert auprès du Crédit Agricole L.R. pour procéder à toutes les opérations liées au fonctionnement de ce compte.

Voteur **POUR** : 7 copropriétaires totalisant 886 / 1414 tantièmes généraux.
Voteur **CONTRE** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.
Voteur **ABSTENTION** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 08

RECOURS A L'EMPRUNT COLLECTIF POUR LES PROPRIETAIRES QUI LE DESIRENT

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
 - Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
 - Solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes parts,
 - Accepter l'offre de prêt valant contrat,
 - Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,
 - Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote part de prêt.
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Voteur **POUR** : 7 copropriétaires totalisant 886 / 886 tantièmes généraux.
Voteur **CONTRE** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.
Voteur **ABSTENTION** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 886 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09

Modification de l'emprise foncière de la copropriété

Conditions de majorité de l' Article 25.

Suite à la division de la parcelle KV315 contenant l'ensemble des bâtiments FGH et afin de permettre la future résidentialisation de la copropriété G3/G7. L'assemblée générale prend acte que l'emprise foncière de la copropriété est constituée des parcelles KV 315 b1 ET 315 b2.

Conformément au plan joint à la convocation, la nouvelle parcelle KV 315a sera retrocédée pour être intégrée dans le domaine public.

Le syndic est mandaté pour signer tous les actes liés à cette redistribution des parcelles et à leur publication.

Voteur **POUR** : 7 copropriétaires totalisant 886 / 1414 tantièmes généraux.
Voteur **CONTRE** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.
Voteur **ABSTENTION** : 0 copropriétaires totalisant 0 / 1414 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Signature

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18h30

Le président

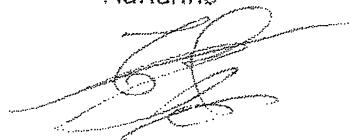
Les assesseurs

Le secrétaire

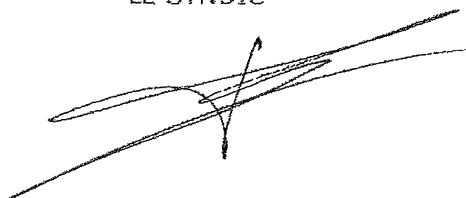
SA SERM



Monsieur CLAVERO
Marianno



LE SYNDIC



NOTA : Article 42 - Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

97

Plan de Sauvegarde du Petit Bard

(Montpellier)

CONVENTION

**relative à la mise en place
d'un préfinancement des subventions publiques**

pour la réhabilitation du bâtiment G3 à G7

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1 – La Communauté d'Agglomération de Montpellier, par délégation de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), représentée par son 1^{er} Vice- Président, Président suppléant, Monsieur Jean Pierre MOURE, habilité par délibération n°8816 du Conseil d'Agglomération du 26 mai 2009.

2 – La Ville de Montpellier, représentée par son adjoint délégué à la Rénovation Urbaine, au logement social et au quartier Cévennes, Monsieur Christian BOUILLÉ, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2010.

3 – La Communauté d'Agglomération de Montpellier représentée par son Vice-président, délégué dans le domaine « politique de la Ville, Logement, Habitat », Monsieur Hervé MARTIN, habilité par délibération n° du Conseil d'Agglomération du

4 – Le Département de l'Hérault, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur André VEZINHET, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Général du 26 avril 2010.

5 – FDI SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), sise 123 bis avenue de Palavas, inscrite au RCS de Montpellier sous le numéro 458 800 398, représentée par Dominique GUERIN en qualité de Directeur Général ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des décisions du Conseil d'administration du 29 mai 2008.

Ci-après dénommée « SACICAP »,

6- Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété du Petit Bard - Bâtiment G3 à G7 représenté par FDI-ICI, S.A.S au capital de 675 225 € - N° Adhérent 13 289 U – RC B 322 592 213 – APE 703 A Préfecture de l'Hérault N° 2006/34/820. Siège social : 123 Bis avenue de Palavas- CS 1006- 34078 MONTPELLIER CEDEX 3,

Ci-après dénommé « le Syndic »,
agissant au nom et pour le compte des Syndicats de copropriétés, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du 26/11/2009
représenté par M. Alberto VIÇOSO, Directeur, dûment habilité aux fins des présentes.

7 - SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine),

Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 5 894 000 € - R.C.S Montpellier B 462 800 160 – SIRET 462 800 160 000 71. Siège social : Hôtel de Ville. Bureau : Etoile Richter, 45 place Ernest Granier- CS 29502 – 34960 MONTPELLIER CEDEX 2,
agissant dans le cadre de la mission de suivi animation du Plan de Sauvegarde du Petit Bard qui lui a été confiée par la Ville de Montpellier par convention de concession d'aménagement en date du 11 mai 2007,

représenté par Thierry LAGET dûment habilité aux fins des 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 de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

ci-après dénommé « la SERM »,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

La mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Cévennes (Petit Bard - Pergola) s'appuie sur plusieurs dispositifs :

La **convention territoriale de rénovation urbaine** signée le 25 novembre 2005 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a permis de mobiliser les crédits relatifs aux reconstructions - démolitions de logements, aux réhabilitations de logements en logements sociaux, aux aménagements des espaces publics, la création d'équipements publics et l'ingénierie (équipe opérationnelle et études).

Le **contrat urbain de cohésion sociale**, signé le 12 avril 2007, qui s'intéresse au volet social de la requalification de ce quartier (éducation et scolarité, accès à l'emploi et développement économique, habitat et cadre de vie, accès à la prévention et aux soins, citoyenneté et prévention de la délinquance).

Le **plan de sauvegarde de la copropriété le Petit Bard**, approuvé par arrêté préfectoral du 22 août 2007, qui participe au redressement de la situation financière de l'ensemble immobilier et à la consolidation des copropriétés et une **OPAH Copropriété dégradée** pour la copropriété Guillaume **Apollinaire**. Ce dispositif vise à :

- l'apurement des dettes gérées par l'union des syndicats,
- la prévention et le traitement des impayés de charges dans les copropriétés nouvellement constituées,
- la réalisation de travaux de réhabilitation, tant sur les parties communes que sur les parties privatives.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde promulgué par l'arrêté préfectoral N°07-1-1677 du 22 août 2007 complété par l'arrêté n°09-1-1101 du 23 avril 2009 portant approbation de l'avenant n°1, puis par l'arrêté n°2012-01-047 du 16 décembre 2011 portant approbation de l'avenant n°2, les actions pour lesquelles les subventions de la Ville, de l'ANAH, du Département de l'Hérault et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier sont demandées concernent le traitement des parties communes et privatives de sept copropriétés regroupant 355 logements.

La présente convention se rapporte à la copropriété « G3 à G7 » dont le bâtiment est élevé de quatre niveaux sur rez-de-chaussée (R+4) et compte 45 logements organisés en 5 montées d'escaliers. Le 28 décembre 2012, l'Assemblée Générale de copropriété a voté le principe des travaux de réhabilitation des parties communes. Le 24 juin 2013, elle a validé les offres des entreprises retenues et voté le montant des travaux et honoraires qui s'élèvent à 1 084 360 €TTC. Le démarrage des travaux est prévu au début du mois de septembre 2013.

Les subventions n'étant versées que par acomptes au vu de l'avancement des travaux et le solde après leur achèvement, il s'avère nécessaire de mettre en place un dispositif de préfinancement des subventions publiques, pour apporter au syndic l'assurance qu'il disposera des fonds nécessaires au règlement des entreprises au fur et à mesure de la présentation des factures.

Aussi, le syndicat de copropriétaires a-t-il souhaité bénéficier du dispositif de préfinancement mis en place par FDI SACICAP.

Enfin, dans le cadre de sa mission de suivi-animation du Plan de sauvegarde, la SERM apporte son assistance à chaque syndicat de copropriétaires et au syndic, pour le montage des dossiers de demandes de subventions et pour le versement des acomptes et soldes de subventions. En outre, la SERM assiste les signataires de la présente convention pour la mise en œuvre du dispositif de préfinancement de subventions et son suivi, et en rend compte dans le cadre du comité de suivi du Plan de Sauvegarde et de l'OPAH.

FDI SACICAP a voulu, par la présente convention, inscrire son intervention dans le Plan de sauvegarde du Petit Bard, à travers un partenariat local avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, le Département de l'Hérault, la Ville de Montpellier, la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour favoriser la réalisation des travaux.

Article 1 - Objet

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde du Petit Bard, la présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires pour la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques attribuées au syndicat de copropriétaires de la copropriété « Bâtiment G3 à G7 ».

Le plan de financement et le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération sont annexés à la présente convention.

Article 2 - Engagements de SACICAP

La SACICAP s'engage à :

- Accorder un prêt au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :
 - Montant maximum : **300 000 €** correspondant à l'estimation du besoin de trésorerie de la copropriété dans le cadre du projet de travaux, dans l'attente du versement des subventions indiquées au plan de trésorerie ci-joint, ce montant ne pouvant dépasser le montant total des subventions publiques notifiées par l'ANAH, la Ville, le Conseil Général et Montpellier-Agglomération pour la réalisation des travaux de réhabilitation des parties communes de la copropriété.
 - Taux : sans intérêt
 - Durée : la durée du prêt est fixée à 18 mois à compter de la date de début des travaux (ce délai est composé de 10 mois de travaux, 6 mois de délai de paiement plus une marge de 2 mois pour les imprévus liés aux procédures de paiement) ; temps maximum pouvant s'écouler pour le versement de la dernière subvention.
 - Le remboursement du capital emprunté s'effectuera au fur et à mesure du versement des subventions, et conformément au plan de trésorerie ci-annexé.

Le solde interviendra au plus tard 20 mois après le début des travaux.

Le prêt sera versé sous réserve du respect par le syndic des engagements mentionnés à l'article 3.

- Informer l'opérateur de tous mouvements intervenus sur le compte spécial travaux ouvert à cet effet.

Article 3 - Engagements du Syndic

Dans le cadre des travaux votés en Assemblée Générale du 24 juin 2013 pour la copropriété « Bâtiment G3 à G7 », le syndic, conformément au mandat qu'il a reçu de l'Assemblée Générale, s'engage à :

- ouvrir, dans les livres au Crédit Agricole - LR, un compte « spécial travaux » au nom du syndicat des copropriétaires et à domicilier sur ce compte les subventions publiques perçues au titre de l'opération, ainsi que les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom au titre des appels de charge parties communes,
- appeler et mettre en recouvrement les quotes-parts des copropriétaires, déduction faite des subventions publiques à préfinancer, conformément au plan de trésorerie prévisionnel annexé aux présentes. Les quotes-parts appelées devront être

intégralement versées sur le « compte spécial travaux » avant la date de mise en paiement de la 1^{ère} facture des travaux nonobstant les éventuelles difficultés rencontrées par les copropriétaires pour honorer les appels de fonds,

- fournir à FDI SACICAP la copie des appels de fonds,
- recourir à un maître d'œuvre qualifié pour l'exécution des travaux, et faire réaliser ces travaux conformément au plan de trésorerie annexé aux présentes,
- transmettre à FDI SACICAP les factures ou situations mensuelles des entreprises, dûment visées par le maître d'œuvre et l'opérateur,
- demander les acomptes de subventions aussitôt que l'avancement du chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des travaux. A cet effet, le syndic fournira à l'opérateur, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès verbaux de réception des travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises.
- affecter les subventions reçues exclusivement au paiement des travaux et au remboursement du prêt consenti au syndicat des copropriétaires par FDI SACICAP.
- fournir aux signataires, tous les trois mois, un plan de trésorerie actualisé, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement susceptible d'occasionner un dépassement en montant et en délai.
- en cas de vente ou de succession d'un lot principal de la copropriété, à assurer la continuité des engagements financiers du copropriétaire nonobstant les délais de recouvrement des quote-parts restant dues auprès du notaire.

Article 4 - Engagements de l'opérateur SERM

Dans le cadre de la mission qui lui est confiée par la Ville de MONTPELLIER, la SERM s'engage à :

- assister le syndicat des copropriétaires et le syndic dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération,
- recueillir auprès du syndic et transmettre à FDI SACICAP la copie des notifications d'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires,
- assister le syndic dans l'élaboration et l'actualisation du plan de trésorerie de l'opération, ainsi que dans la mise en place et le suivi du dispositif de préfinancement des subventions, en relation avec FDI SACICAP,
- dans le cadre du suivi de l'opération, faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions,
- transmettre aux organismes financeurs les dossiers de demandes de versements établis par le syndic, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet,
- viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndic et alerter, en tant que de besoin, FDI SACICAP de tout retard susceptible d'augmenter les frais financiers de l'opération,
- rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 6.

Article 5 - Engagements des partenaires financeurs : l'ANAH et par délégation la communauté d'Agglomération de Montpellier, la Ville de Montpellier, le Département de l'Hérault et la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

L'ANAH et par délégation la Communauté d'Agglomération de Montpellier, la Ville de Montpellier, le Département de l'Hérault et la Communauté d'Agglomération de Montpellier, s'engagent :

- à notifier au bénéficiaire le montant des subventions engagées sur les opérations,
- à effectuer le versement des subventions (avances, acomptes, soldes) sur le compte Crédit Agricole - LR « spécial travaux » ouvert par le syndicat des copropriétaires.

Article 6 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre et le fonctionnement du dispositif, d'évoquer tous les cas de changement de copropriétaires, d'examiner le cas échéant toute situation particulière liée au dispositif et notamment les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de bonification.

Cette commission se réunira en tant que de besoin à la demande d'un des membres, et au moins une fois tous les trois mois dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des travaux.

Cette commission devra remettre une synthèse trimestrielle au Comité de Suivi du Plan de Sauvegarde permettant notamment de rapporter les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de travaux.

Article 7 - Durée et prise d'effet

La convention prend effet à la date de sa signature par le dernier signataire. Elle expirera à la date de versement par l'ANAH et par délégation la Communauté d'Agglomération de Montpellier, la Ville de Montpellier, le Département de l'Hérault et la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur le compte travaux Crédit Agricole - LR dédié (ouvert par le syndicat des copropriétaires) de la totalité des subventions dues.

Toute modification ou prorogation devra faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

Article 8 - Contestations et litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole, les parties rechercheront la conciliation, notamment auprès de la commission de suivi visée à l'article 6 ou du Comité de Suivi du Plan de Sauvegarde.

A défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait en 9 exemplaires originaux, le

L'Agence Nationale de l'Habitat,
et par délégation la Communauté d'Agglomération
de Montpellier représentée par son Président

La Ville de Montpellier,
Représentée par son adjoint délégué à la
Rénovation Urbaine, aux Opérations
programmées de l'Habitat et au quartier
Cévennes,

Jean Pierre MOURE

Christian BOUILLÉ

La Communauté d'Agglomération de Montpellier
représentée par son Vice- Président délégué dans le
domaine « Politique de la Ville, Logement, Habitat »

Le Département de l'Hérault,
Représentée par son Président,

Hervé MARTIN

André VEZINHET

Le Syndic de copropriété FDI-ICI
Représentée par son Directeur,

La SERM
Représentée par son Directeur,

Alberto VIÇOSO

Thierry LAGET

La SACICAP
Représentée par son Directeur,

Dominique GUERIN

Documents joints en annexes:

1. Plan de financement de l'opération
2. Plan de trésorerie prévisionnel de l'opération
3. PV AG du 24/06/2013 validant le coût travaux et honoraires

Caractéristiques du Préfinancement Missions Sociales	
Durée du préfinancement en mois	18
Date de début du préfinancement	oct.-13
Date de fin du préfinancement	janv.-15

Conditions Financières Missions Sociales / caisse d'avance	
Frais Financiers	0,00%
Autres (commission, frais de dossiers...)	0,00%
Total Frais	0,00%

PLAN DE TRESORERIE BATIMENT G3 A G7 - PETIT BARD

04/09/2013

DEPENSES	
Travaux et maîtrise d'œuvre TTC	1 084 360 €
Avancement des travaux en %	
TOTAL DEPENSES	1 084 361 €

RECETTES	
Fonds propriétaires (AF au 01/08/2013 pour règlement 30/09/2013)	470 047 €
Acomptes de subventions (ANAH + Ville)	373 968 €
Solde des Subventions	240 345 €
TOTAL RECETTES	1 084 360 €

CAISSES AVANCE DE SUBVENTIONS FDI	250 000 €
--	------------------

SOLDE TRESORERIE

PLAN FINANCEMENT	TOTAL	AU LOGEMENT
ANAH	462 240 €	10 272 €
Ville	72 000 €	1 600 €
CG 34	64 800 €	1 440 €
Montpellier Agglomération	7 200 €	160 €
Participation GRDF	8 073 €	179 €
Total subventions	614 313 €	13 651 €
Fonds propriétaires	470 047 €	10 445 €
TOTAL RECETTES	1 084 360 €	24 097 €
FDI / CAISSE AVANCE	250 000	5 556 €

	sept.-13	oct.-13	nov.-13	déc.-13	janv.-14	févr.-14	mars-14	avr.-14	mai-14	juin-14
OS - Démarrage des travaux										
OS	108 436 €	108 436 €	216 872 €	162 654 €	216 872 €	54 218 €	54 218 €	108 436 €	54 218 €	54 218 €
	10%	10%	20%	15%	20%	5%	5%	10%	5%	
	- €	108 436 €	108 436 €	216 872 €	162 654 €	216 872 €	54 218 €	54 218 €	108 436 €	54 218 €

- €	240 000 €	65 000 €	50 000 €	25 000 €	90 047 €	- €	- €	- €	- €
- €	- €	- €	- €	133 560 €	- €	133 560 €	- €	106 848 €	- €
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- €	240 000 €	65 000 €	50 000 €	158 560 €	90 047 €	133 560 €	- €	106 848 €	- €

- €	- €	- €	- €	150 000 €	- €	150 000 €	- €	50 000 €	- €
-----	-----	-----	-----	-----------	-----	-----------	-----	----------	-----

- €	131 564 €	88 128 €	- 78 744 €	67 161 €	- 59 664 €	169 678 €	115 460 €	163 872 €	109 654 €
-----	-----------	----------	------------	----------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
14 OCT. 2013
BUREAU DU COURRIER

Annexe 1

Plan de Sauvegarde Petit Bard

06/08/2013

Plan de financement : récapitulatif pour la copropriété G3-G7 des travaux, des subventions et du reste à charge

Parties communes	Nombre de logements	Dépenses réelles TTC (travaux honoraires prélevés)	Travaux HT adoptés en AG	Honoraires TTC subventionnables (MOE, OPC et SPS)	Travaux TTC adoptés en AG	Travaux et honoraires TTC	Piafond subventionnable ANAH	Subventions (total)	Dont sub ANAH	Dont sub Ville	Dont CG 34	Dont sub Montpellier Agglomération	Dont GRDF	Reste à charge	Reste à charge par logement
Bât G3-G7	45	1 084 359,50 €	925 743,17 €	64 706,48 €	990 545,19 €	1 055 251,67 €	720 000,00 €	614 313,00 €	462 240,00 €	72 000,00 €	64 800,00 €	7 200,00 €	8 073,00 €	470 046,58 €	10 445,48 €

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
14 OCT. 2013
BUREAU DU COURRIER

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :

14 OCT. 2013

BUREAU DU COURRIER

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, 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

Hélène MANDROUX 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.

107

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	Monsieur et Madame BEN MIRA	Madame HALTALI
Caractéristiques de l'opération	Partie privative	Partie privative
Nature des travaux	Electricité, ballon d'eau chaude, radiateurs	Adaptation salle de bain, radiateurs
Adresse	949 avenue du Professeur Louis Ravaz Bâtiment K	949 avenue du Professeur Louis Ravaz Bâtiment L
Dépense subventionnable	8840,00€	7776,40€
Subvention Ville	884,00€	778,00€

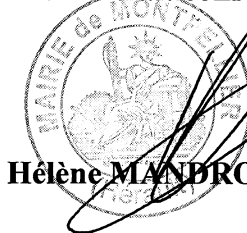
Conformément au règlement attributif de subventions de la Ville de Montpellier, le versement des subventions engagées ne sera effectué que sous la condition d'une visite de contrôle par l'équipe de conduite de l'opération de la SERM constatant l'exécution des travaux et leur conformité au projet subventionné.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- D'attribuer une subvention de 884,00€ à Monsieur et Madame BEN MIRA, et une subvention de 778,00€ à Madame HALTALI,
- 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 extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

MONTPELLIER GRAND CŒUR

Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Attribution de subventions

Hélène MANDROUX 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 :

Mlle Audrey ACCARD, 14 rue du Commerce (propriétaire occupant)	406,00 €
M. Tony BRUNEAU, 7 rue Nissole (propriétaire occupant)	2.993,00 €
SDC 2 rue de l'Argenterie, Cabinet O.T.I. (parties communes)	1.596,82 €
SDC 3 rue Sainte Anne, Cabinet O.T.I. (parties communes)	1.011,15 €
SARL Alain POUX 251 cours Gambetta (parties communes)	4.000,00 €
Syndicat de copropriété 15 rue Sébastien Bourdon chez Flash Immobilier (parties communes)	1.101,26 €
Total :	11.108,23 €

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 11.108,23 € correspondant aux 6 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 extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX



Publiée le : 08 octobre 2013

no

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Espace Multimodal de Montpellier Agglomération (EMMA) Participation financière de la Ville

Serge FLEURENCE rapporte :

Dans un souci d'optimisation de l'utilisation des différents services liés au transport et à la mobilité, les collectivités souhaitent mettre à la disposition des usagers un support unique facilitant l'usage de ces services : informations, système de paiement, interopérabilité.

Pour ce faire, l'Agglomération de Montpellier a lancé en 2010 le projet EMMA (Espace Multimodal de Montpellier Agglomération).

Ce projet se décline en 4 objectifs stratégiques :

- Rendre accessible à tous les publics, l'offre en transport collectif, par l'utilisation d'outils utilisant les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication,
- Favoriser une politique globale de maîtrise des déplacements par le développement intégré des modes alternatifs à la voiture particulière,
- Accroître et développer la lisibilité du service public de transport grâce à la mise à disposition de moyens modernes d'information,
- Renforcer la présence de services publics de transport dans les quartiers (« agences de mobilité » dans les Maisons d'Agglomération, Maisons pour Tous, mairies annexes,...).

Deux catégories d'utilisateurs pourront utiliser la plateforme :

- le « Grand Public » : il sera possible aux usagers de la Ville de Montpellier, de Montpellier Agglomération et ultérieurement de la Région Languedoc-Roussillon d'accéder aux services de mobilité, de manière simple depuis internet, via l'agence numérique, ou depuis les « agences de mobilité ».

Ainsi, les services suivants seront accessibles :

- Une information générale sur les différents services existants
- Une aide à l'évaluation du besoin et assistance au choix du service et de la tarification associée.



- La mise en place d'un contrat simple ou combiné Transports collectifs/Autopartage/Vélopartage,
- La possibilité de chargement ou rechargement de l'ensemble des services tarifaires (transports en commun, Vélomagg', autopartage, P+tram, parkings de Transports de l'agglomération de Montpellier (TaM) en ouvrage et pour les abonnés,
- Suivi individualisé des consommations et achats et réception d'informations personnalisées sur un compte personnel,
- L'information et alertes individualisée des différents services.
- Certains « *employeurs* » (publics et parapublics) auront également accès à ces services.

Grâce à la mise en place du compte-client « Groupe » multiservices et multi-bénéficiaires, l'entreprise pourrait gérer, via un espace entièrement sécurisé, les prestations mobilités de ses salariés :

- Demande de renouvellement d'abonnement,
- Suivi des bénéficiaires Plan Déplacements Entreprise,
- Achat de titres pour des déplacements professionnels,
- Gestion de la facturation.

Mise en œuvre du projet :

Pour pouvoir bénéficier de ces services, l'utilisateur devra préalablement souscrire au contrat « mobilité ». Il disposera d'un support unique qui prendra la forme soit d'une carte, soit d'une clé USB.

La mise en œuvre du projet EMMA se fera en trois grandes phases :

La phase 1 débutera le 25 novembre 2013. Il s'agit du lancement du service EMMA dans les espaces mobilités TaM et du contrat de mobilité regroupant les transports collectifs, le vélo et le stationnement en ouvrage en post paiement ou abonnement. Les clients multimodaux ou monomodaux, ayant souscrits un contrat de mobilité EMMA, seront inscrits dans le système central TaM, gestionnaire d'EMMA.

Ainsi, il sera possible d'accéder, avec un même support (carte ou clé USB) aux services suivants :

- Transports en commun ;
- Services Mobilité : stationnement P+R, Vélopartage (Véломagg'), Autopartage (en partenariat avec Modulauto), covoiturage... ;
- Services de stationnement en ouvrage exploités par TaM.

Durant cette phase, il n'y aura pas de tarification combinée entre les différents services proposés. En revanche, afin de rendre le système plus attractif auprès de la population, la carte sera gratuite pour toute souscription d'un contrat mobilité, disponible auprès des Espaces mobilité TaM.

La phase 2 sera opérationnelle en décembre 2014. Cette étape sera marquée par l'ouverture de l'espace numérique EMMA. C'est à partir de cette étape que des formules tarifaires combinées seront proposées. Des propositions de formules tarifaires devront être adoptées par les autorités organisatrices au plus tard en juillet 2014. C'est à cette date que les parkings en ouvrage gérés par des délégataires autres que TaM rentreront dans le dispositif.

A partir de décembre 2014, le service sera disponible sur internet.

La phase 3 est prévue courant 2015. Elle consistera à mettre en œuvre le multiservices.

Ainsi, d'autres services pourraient être accessibles via la plateforme EMMA. Il s'agit de services de vie quotidienne tels que les piscines, musées, bibliothèques, cantines... et le stationnement de surface.

A partir du 1^{er} avril 2015, des bornes de rechargement seront installées dans des lieux publics majeurs de l'Agglomération (Centre Régional des Œuvres Universitaire et Scolaires (CROUS), pôle emploi, Caisse d'Allocations Familiales (CAF)...).

Dans un second temps et grâce à l'espace numérique EMMA, les clients pourront s'inscrire aux services des collectivités et opérateurs qu'ils souhaitent utiliser en fonction de leurs besoins.

Il sera également possible, via cette plateforme, de faire des demandes de droits à réduction, valables pour un ou plusieurs des services des collectivités et des opérateurs.

EMMA est aussi un label, qui pourra être identifié sur les cartes donnant accès à EMMA, sur les sites des partenaires par un lien vers l'espace EMMA et sur les supports de communication grand public et institutionnels. Une campagne de communication est en cours de finalisation. Une validation définitive des partenaires est nécessaire pour septembre 2013 pour être en capacité de lancer la phase 1 le 31 octobre 2013.

Financements :

L'estimation prévisionnelle du projet s'élève à 4 540 790€. EMMA fait partie du programme intégré FEDER 2007-2013 (Fonds Européen de Développement Régional).

Assiette pour le FEDER 4 540 790€

Assiette pour le financement EcoCité 3 905 790€

EcoCité (35%) 1 367 026€

FEDER – PUI 1 000 000€

TaM/Transdev 600 000€

Véolia Transdev 454 000€

Ville de Montpellier 100 000€

Montpellier Agglomération 1 019 764€ (dont subvention Région Languedoc-Roussillon sollicitée)

TaM et Transdev sont les maîtres d'ouvrage de ce projet. Equival prendra en charge la maîtrise d'œuvre du projet.

La Ville de Montpellier est convaincue du bien fondé de ce projet, qui va permettre de faciliter l'accès aux transports en commun, mais aussi de réduire la part de la voiture individuelle, ce qui est en cohérence avec la Plan Local de Déplacements mis en place progressivement depuis 2010.

Il s'agit donc de prévoir un budget de 100 000€ pour l'ensemble du projet EMMA, dépense inscrite au Budget de la Ville, nature 2041582, ligne 23042.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'associer la Ville au projet EMMA ;
- d'approuver le versement, à l'Agglomération de Montpellier, d'une subvention de 100 000€, qui sera prélevée sur les imputations budgétaire citées ci-dessus ;
- d'autoriser Madame le Maire, ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 08 octobre 2013

Séance publique du lundi 7 octobre 2013

Convoqué le mardi 1 octobre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 7 octobre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Michel ASLANIAN, Annie BENEZECH, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Sarah EL ATMANI, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Alain ZYLBERMAN.

Absents :

Christian BOUILLE, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Jacques MARTIN, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Redevance spéciale des déchets ménagers et assimilés 2013 Convention entre Communauté d'Agglomération de Montpellier et la Ville de Montpellier

Serge FLEURENCE rapporte :

Par délibération en date du 19 septembre et du 16 septembre 2005, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a instauré la redevance spéciale pour les déchets non ménagers. La loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 la rend obligatoire pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui n'ont pas institué la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, mais qui ont opté pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), ce qui est le cas de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Cette redevance spéciale concerne les personnes morales de droit public et les personnes morales de droit privé. Elle est calculée en fonction du service rendu et notamment de la quantité de déchets éliminés. Elle permet ainsi de ne pas faire supporter aux ménages le coût de l'élimination des déchets pris en charge par la collectivité publique, qu'il s'agisse des déchets produits :

- ▶ par les établissements publics, exonérés de droit de la TEOM,
- ▶ par les établissements privés commerciaux ou artisanaux dont les quantités de déchets présentées à la collecte sont souvent beaucoup plus importantes que celles des ménages.

Une convention doit être signée entre la Communauté d'Agglomération de Montpellier et la commune. Elle a pour objet de définir les conditions générales portant règlement de la redevance spéciale, ainsi que les conditions particulières et le prix des prestations d'élimination des déchets assimilés auxquels s'applique la redevance spéciale. A Montpellier, les sites concernés sont : les écoles publiques, les crèches, les maisons pour tous et les maisons de quartier, et autres bâtiments municipaux...

Le montant de la redevance annuelle pour 2013 s'élève à 573 281, 29 € TTC. La convention est conclue pour un an à compter du 1^{er} janvier 2013. A l'expiration de ce délai, la convention sera prorogée par reconduction expresse par période d'un an.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'adopter cette convention,
- d'autoriser Mme 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 : 08 octobre 2013

<u>Ecole maternelle</u> <u>Pablo-Neruda</u>	53, rue de Salamanque	480					4	1		1 920	0	0	0	0,67	1 727,04 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Pablo-Picasso</u>	41, avenue Guilhem de Poitiers	240	240				4	1		960	240	0	0	0,67	1 068,48 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Vincent-Van-Gogh</u>	242, rue d'Oxford	680	660				4	1		2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Virginia-Woolf</u>	255, rue de Bari	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
Port Marianne															
<u>Ecole maternelle</u> <u>Geneviève-de-</u> <u>Gaulle-Anthonioz</u>	10, chemin des Barques	120	340				4	1		480	340	0	0	0,67	722,12 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Louise-Michel</u>	501, avenue de la Pompiagne	1320	120				3	1		3 960	120	0	0	0,67	3 664,50 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Sarah-Bernhardt</u>	Rue Denis- Papin	660	660				4	1		2 640	660	0	0	0,67	2 938,32 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Sergueï-Prokofiev</u>	85, avenue Alphonse-Juin	660					4	1		2 640	0	0	0	0,67	2 374,68 €

Ecole maternelle <u>l'hôpital</u>	380, route de Vauguières	660	680				3	1		1 980	680	0	0	0,67	2 361,73 €
Prés d'Arènes															
Ecole maternelle <u>Anne-Frank</u>	686, avenue du Pont Trinquat	1320	660				4	1		5 280	660	0	0	0,67	5 313,00 €
Ecole maternelle <u>Jean-Cocteau</u>	16, rue de la Bandido	680	340				4	1		2 720	340	0	0	0,67	2 737,00 €
Ecole maternelle <u>Paul-Eluard</u>	219, rue de Saint Hilaire	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
Ecole maternelle <u>Simone-Signoret</u>	1, impasse des Marmousets	660					3	1		1 980	0	0	0	0,67	1 781,01 €
Ecoles Primaires															
Liste des écoles par quartier															

Etablissement	Adresse	Volume en litres OM	Volume en litres TS	Volume en litres FFOM	Volume en litres P.B	Frg OM	Frg TS	Frg FFOM	Frg PB	Volume hebd OM	Volume hebd TS	Volume FFOM	Volume hebd PB	Coefficient d'ouverture	Montant Redevance Speciale ho verre
Croix d'Argent															
<u>Alain Savary + Cantine</u>	240, quai Flora Tristan	2640	340			3	1			7 920	340	0	0	0,67	7 414,40 €
<u>Garibaldi</u>	2, place de Fontjun	720	1320			4	1			2 880	1 320	0	0	0,67	3 717,84 €
<u>Georges Simenon</u>	215, boulevard Pédro de Luna	900				4	1			3 600	0	0	0	0,67	3 238,20 €
<u>Marie Curie</u>	6, allée des Sophoras	900	660			4	1			3 600	660	0	0	0,67	3 801,84 €
<u>Ronsard</u>	700, rue Jacques Bounin	900	340			4	1			3 600	340	0	0	0,67	3 528,56 €
<u>Victor Schoelcher</u>	65, rue Robespierre	480	660			4	1			1 920	660	0	0	0,67	2 290,68 €

<u>Voltaire</u>	157, rue Henri Sellier	480					4	1		1 920	0	0	0	0,67	1 727,04 €
<u>Winston Churchill</u>	424, rue du lavandin	660					4	1		2 640	660	0	0	0,67	2 938,32 €
<u>Hôpitaux - Facultés</u>															
<u>Docteur Calmette + Cantine</u>	147, rue des Quatre Seigneurs	1000					3	1		3 000	1 000	0	0	0,67	3 552,50 €
<u>Eugène Pottier</u>	120, rue de la jalade	1000					4	1		4 000	680	0	0	0,67	4 178,72 €
<u>Jean Sibelius + Cantine</u>	120, rue de la jalade	1000					4	1		4 000	660	0	0	0,67	4 161,64 €
<u>François Mitterand</u>	ZAC de Malbosc	1980					3	1		5 940	1 320	0	0	0,67	6 470,31 €
<u>Jules Ferry</u>	88, rue Antoine- Laurent de Jussieu	1320					3	1		3 960	340	0	0	0,67	3 852,38 €
<u>Sigmund Freud</u>	2, rue des Tourterelles	1980					3	1		5 940	340	0	0	0,67	5 633,39 €

[illegible]

<u>Sun Yat Sen</u>	759, rue de la Croix de Figuerolles	680	660					4	1		2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €
Centre																
<u>Auguste Comte</u>	2, rue Emile ZOLA	680						4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Berthe Morisot</u>	60, Avenue d'Assas	1320	680					4	1		5 280	680	0	0	0,67	5 330,08 €
<u>Charles Daviler</u>	5, rue Colonel Marchand	680	1000					4	1		2 720	1 000	0	0	0,67	3 300,64 €
<u>Condorcet</u>	13, rue du Faubourg Boutonnet	680	0					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Frédéric Bazille</u>	146, rue du mas de merle	1000	1000					4	1		4 000	1 000	0	0	0,67	4 452,00 €
<u>Gambetta</u>	20, rue des soldats	340						4	1		1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €
<u>Jean Mermoz</u>	196, rue de la Croix du sud	660	680					4	1		2 640	680	0	0	0,67	2 955,40 €

<u>Jean Moulin</u>	20, boulevard Mounié	660					3	1		1 980	0	0	0	0,67	1 781,01 €
<u>Jeanne d'Arc</u>	9, Bd des Arceaux	480	680				4	1		1 920	680	0	0	0,67	2 307,76 €
<u>Jules Simon</u>	45, rue de la Méditerranée	240					4	1		960	0	0	0	0,67	863,52 €
<u>Lamartine</u>	30, rue de la Valfère	340	340				4	1		1 360	340	0	0	0,67	1 513,68 €
<u>Louis Blanc</u>	8, boulevard Louis Blanc	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Paul Bert- Victor Hugo</u>	19, rue du Général Riu	660	340				4	1		2 640	340	0	0	0,67	2 665,04 €
<u>Péricles</u>	528, boulevard d'Antigone	660	1000				4	1		2 640	1 000	0	0	0,67	3 228,68 €
<u>Sévigné</u>	5, rue Bernard de Trévières	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Mosson</u>															

<u>André Boulloche</u>	123, rue de Lausanne	680	660				4	1	2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €
<u>Antoine Balard</u>	123, rue de Salamanque	1000	680				4	1	4 000	680	0	0	0,67	4 178,72 €
<u>Ecole Elémentaire Marc Bloch</u>	135, allée des hauts de Montpellier	680	680				4	1	2 720	680	0	0	0,67	3 027,36 €
<u>Galilée</u>	47, rue Jauré Rudel	1000	660				4	1	4 000	660	0	0	0,67	4 161,64 €
<u>Heidelberg</u>	310, rue de Liège	1320	680				4	1	5 280	680	0	0	0,67	5 330,08 €
<u>Kurosawa</u>	400, rue Pierre Cardenal	680	660				4	1	2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €
<u>Léo Malet</u>	5, allée Pierre Carabasse	680	660				4	1	2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €
<u>Léopold Sedar Senghor</u>	26, rue de Bologne	680	680				4	1	2 720	680	0	0	0,67	3 027,36 €
<u>Louisville/Heidelberg</u>	431, Avenue de Louisville	0	680				4	1	0	680	0	0	0,67	580,72 €

<u>Roosevelt</u>	25, rue de Lausanne	660	660					4	1		2 640	660	0	0	0,67	2 938,32 €
<u>Simon Bolivar</u>	300, avenue de Barcelone	1000	660					4	1		4 000	660	0	0	0,67	4 161,64 €
<u>Francois Mitterrand</u>	rue de Malbosc	1320	1980					6	1		7 920	1 980	0	0	0,67	8 814,96 €
Port Marianne																
<u>Blaise Pascal + Cantine</u>	100 rue Louis Lépine	1980	660					4	1		7 920	660	0	0	0,67	7 687,68 €
<u>Jean Jaurès</u>	12 chemin des Barques	120						4	1		480	0	0	0	0,67	431,76 €
<u>Jean Zay</u>	85 avenue Alphonse Juin	120						4	1		480	0	0	0	0,67	431,76 €
<u>Painlevé</u>	601 avenue de la Pompi gnane							3	1		2 160	0	0	0	0,67	1 942,92 €
Prés d'Arènes																

<u>Charles Dickens</u>	686, avenue du pont Trinquat	2640	1000			4	1			10 560	1 000	0	0	0,67	10 352,72 €
<u>Diderot</u>	16 bis, rue de la Bandido	720	240			4	1			2 880	240	0	0	0,67	2 795,52 €
<u>Jacques Brel</u>	5, impasse des Marmousets	340	680			3	1			1 020	680	0	0	0,67	1 498,21 €
<u>Jean Mace</u>	289, rue de saint Hilaire	660				4	1			2 640	0	0	0	0,67	2 374,68 €
Creches Municipales															
Etablissement	Adresse	Volume en litres OM	Volume en litres TS	Volume en litres FFOM	Volume en litres P.B	Frq OM	Frq TS	Frq FFOM	Frq PB	Volume hebdo OM	Volume hebdo TS	Volume FFOM	Volume hebdo PB	Coefficient d'ouverture	Montant Redevance Speciale hoiverre
Croix d'Argent															
<u>Crèche Blanche Neige</u>	14, place Cardinal Verdier	340				3	1			1 020	0	0	0	0,90	1 232,06 €

<u>Crèche Petit Prince</u> <u>de Boutonnet</u>	20, rue Emile Litré	680	340				5	1		3 400	340	0	0	0,90	4 496,77 €
<u>Crèche Cambon</u> <u>Adelaide</u>	120, place G. FRECHE	680	1320				5	1		3 400	1 320	0	0	0,90	5 620,64 €
<u>Crèche Pinocchio</u>	16, rue Ferdinand Fabre	660	340				5	1		3 300	340	0	0	0,90	4 375,98 €
Mosson															
<u>Crèche Louise-</u> <u>Guiraud</u>	35, rue de Tipasa	680					5	1		3 400	0	0	0	0,90	4 106,86 €
<u>Crèche La Petite</u> <u>Sirene</u>	115, rue de Fès	680	340	0			5	1	0	3 400	340	0	0	0,81	4 018,39 €
Haltes garderies municipales															
Croix d'Argent															
<u>Halte-garderie Mary</u> <u>Poppins</u>	82, place Cardinal Verdier	340					3	1		1 020	0	0	0	0,90	1 232,06 €

<u>Halte-garderie Villeneuve d'Angoulême</u>	328, rue Fernandel	240					3	1		720	0	0	0	0,90	869,69 €
Hôpitaux - Facultés															
<u>Halte-garderie Pitchot Nane</u>	1, rue des Tourterelles	240	120				3	1		720	120	0	0	0,90	1 007,30 €
Les Cévennes															
<u>Halte-garderie André-Chamson</u>	105, rue Gustave Eiffel	900					5	1		4 500	0	0	0	0,90	5 435,55 €
Montpellier Centre															
<u>Halte-garderie Europa Assas</u>	79, rue Eugène Labiche	Collectif					5	1		0	0	0	0	0,90	0,00 €
<u>Halte-garderie La Coupole</u>	45, place Zeus	Collectif					5	1		0	0	0	0	0,90	0,00 €
<u>Halte-garderie La Maison des Enfants</u>	1, rue Embouque d'Or	240					5	1		1 200	0	0	0	0,90	1 449,48 €

<u>Halte-garderie Les Coquelicots</u>	42, avenue St-Lazare	720	340				5	1		3 600	340	0	0	0,90	4 738,35 €
<u>Halte-garderie Les Farfadets</u>	4-6, rue Albert Samain	120					5	1		600	0	0	0	0,90	724,74 €
<u>Halte-garderie L'île au Trésor</u>	16, rue Ferdinand Fabre	660					5	1		3 300	0	0	0	0,90	3 986,07 €
Halte-garderie Les Copains d'Abord	43, avenue Guilhem de Poitiers	240					5	1		1 200	0	0	0	0,90	1 449,48 €
<u>Police Municipale</u>															
Police municipale Aigue-longue	rue des Cétoines	Collectif								0	0	0	0	1,00	0,00 €
Police municipale Croix d'Argent	1523, avenue Villeneuve d'Angoulême	240					5	1		1 200	0	0	0	1,00	1 603,68 €
Police municipale Hauts de Massane	45, avenue Guilhem de Poitiers	120	120				5	1		600	120	0	0	1,00	954,10 €
Police municipale Petit-Bard	14, avenue du Petit-Bard	660					5	1		3 300	0	0	0	1,00	4 410,12 €

Police municipale Saint-Martin	1, rue Vachet	120						5	1		600	0	0	0	1,00	801,84 €
																573 281,29 €

Montpellier, le
La personne morale,
(Nom et qualité du signataire).

*Lu et approuve les conditions générales et particulières du règlement financier et technique de la
redevance spéciale*

Montpellier

**CONVENTION
RELATIVE A LA COLLECTE DES DECHETS
MENAGERS ET ASSIMILES**

REDEVANCE SPECIALE

2013

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier
Représentée par Monsieur Jean Pierre MOURE, Président,

Ci-après nommée Montpellier Agglomération,

ET

La Commune de MONTPELLIER

Représentée par Madame Hélène MANDROUX
Hôtel de Ville
1 Place Georges FRECHE
34267 MONTPELLIER cedex 2

Préambule

Par délibérations du Conseil de Communauté n°6679 et n°6834 respectivement du 19 septembre 2005 et du 16 décembre 2005, Montpellier Agglomération a instauré, conformément à l'article L2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales, la redevance spéciale.

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales portant règlement de la redevance spéciale, ainsi que les conditions particulières et le prix des prestations d'élimination des déchets assimilés auxquels s'applique la redevance spéciale.

1ère partie : Conditions générales d'exécution portant règlement de la redevance spéciale

Article 1 : Nature des déchets soumis ou exclus du règlement de la redevance spéciale

Les déchets concernés par la présente convention sont les déchets qui peuvent être éliminés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères, sans sujétions techniques particulières eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, et sans risque pour les personnes et l'environnement.

La notion de « déchets assimilés » est définie par la combinaison de trois critères :

- l'origine des déchets : personnes morales de droit public telles que administrations, établissements publics, collectivités territoriales et personnes morales de droit privé telles que sociétés, entreprises ou usines commerciales, artisanales, industrielles et de service... ;
- la nature des déchets : ils doivent avoir la ou les mêmes caractéristiques que les déchets produits par les ménages ;
- les quantités produites : elles ne doivent pas soumettre le service d'élimination à des sujétions techniques particulières. Il est précisé qu'à partir de 5 000 litres hebdomadaires de déchets produits, la collectivité se réserve le droit de ne pas répondre favorablement à une demande de collecte. De la même manière, la collectivité se réserve le droit de ne pas accepter à la collecte publique, tous producteurs ayant déjà contractés avec un prestataire privé pour la collecte et le traitement de ses déchets ménagers assimilés et qui souhaiterait utiliser le service public.

Sont exclus d'une façon générale tous les déchets spécifiques ou dangereux qui, en raison de leur spécificité, de leur toxicité, de leur inflammabilité et/ou de leur pouvoir corrosif ne peuvent être mélangés avec les déchets ménagers, et notamment :

- les résidus de peinture, solvants, colles et vernis,
- les produits basiques ou acides,
- les produits chimiques sous toutes leurs formes,
- les déchets médicaux contaminés,
- les déchets radioactifs,
- les déchets encombrants (appareil hors d'usage, etc.),
- les gravats et déchets de démolition,
- les pneus,
- les palettes,
- les déchets d'activité de boucherie.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Article 2 : Producteurs assujettis ou exonérés de la redevance spéciale

2-1 Producteurs assujettis à la redevance spéciale

- Sont assujettis à la redevance spéciale proportionnellement aux volumes de déchets présentés à la collecte publique en porte à porte : les personnes morales de droit public ou privé ou les personnes physiques exonérées de TEOM.
- Sont assujettis à la redevance spéciale pour le volume dépassant le seuil des 3000 litres par semaine de déchets présentés à la collecte publique en porte à porte: les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public ou physiques acquittant la TEOM dans le cadre de leur activité.
- Sont assujettis à la redevance spéciale les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public ou physiques indépendant de leur situation au regard de la TEOM à partir du moment où une colonne à verre a été mise à leur disposition sur leur domaine privé.

2-2 Producteurs exonérés de redevance spéciale

Sont exonérées de la redevance spéciale :

- les personnes morales assurant l'élimination de leurs déchets par tous moyens conformes à la réglementation en vigueur,
- les personnes morales de droit privé ou public acquittant la TEOM dès lors que le volume hebdomadaire de déchets produits est inférieur ou égal à 3000 litres.

Article 3 : Obligations de Montpellier Agglomération

Pendant la durée de la présente convention, Montpellier Agglomération s'engage à :

- équiper les sites appartenant au redevable, de conteneurs roulants (norme AFNOR ou équivalente) et/ou d'une colonne adaptée pour le verre,
- assurer pour le redevable, la collecte des conteneurs (**uniquement ceux fournis par Montpellier Agglomération**), et l'élimination de ses déchets respectant l'article 2 de la présente convention.

Il est précisé toutefois qu'en cas d'interruption du service de collecte imputable à Montpellier Agglomération : les débordements lors de la première collecte suivant l'interruption seront tolérés, aucun dégrèvement ne sera appliqué.

- assurer uniquement la maintenance des conteneurs mis à disposition.

Article 4 : Obligations du producteur

- s'acquitter de la redevance selon les modalités définies à l'article 5,
- fournir sur demande de Montpellier Agglomération tous documents ou informations nécessaires au recouvrement de la redevance,
- avertir la Communauté d'Agglomération de Montpellier de tout changement pouvant intervenir concernant l'activité poursuivie, son lieu d'exercice, la nature des déchets produits et plus généralement tous éléments susceptibles d'influer sur l'exécution de la convention (changement d'adresse, de propriétaire, de gérant, fin d'activité, liquidation, etc.),
- respecter les prescriptions du règlement de collecte communautaire.

4-1 Concernant la collecte en porte à porte des conteneurs roulants

Pendant la durée de la présente convention, le cocontractant s'engage à :

- respecter les prescriptions de l'arrêté municipal de la ville concernée, notamment les jours et heures de sorties des conteneurs,
- assurer le nettoyage et la désinfection du ou des conteneur(s),
- ne pas tasser le contenu des conteneurs de telle manière que l'intégrité du conteneur soit mise en péril et ne pas laisser déborder les déchets (le couvercle du conteneur devant être fermé entièrement),
- respecter les conditions des collectes sélectives mises en place par l'Agglomération,
- ne pas déposer de sacs, cartons, autres déchets, ou autres poubelles à côté du conteneur lors de la collecte.

4-2 Concernant la collecte de ou des colonnes à verre sur le domaine privé

- respecter les engagements techniques précisés dans l'annexe à la présente convention.

Article 5 : Calcul et paiement de la redevance

D'une manière générale :

- les prix annuels au litre ou/ et à la tonne seront fixés chaque année par délibération du Conseil communautaire,
- le tarif est applicable de plein droit.

5-1 Calcul de la redevance spéciale pour des déchets collectés en porte à porte

- V_{omr} = volume hebdomadaire de déchets non recyclables (ordures ménagères résiduelles)
- V_{rs} = volume hebdomadaire de déchets recyclables secs en mélange
- V_p = volume hebdomadaire de papiers blancs collectés sélectivement
- V_b = volume hebdomadaire de bio-déchets collectés sélectivement
- C_o = coefficient d'ouverture de l'établissement
- $po1$ = prix au litre de déchets non recyclables
- $po2$ = prix au litre des déchets recyclables secs en mélange
- $po3$ = prix au litre du papier blanc
- $po4$ = prix au litre de bio-déchets
- RS = montant annuel de la redevance spéciale

La redevance est un montant forfaitaire calculé annuellement en prix nets sans taxe d'après la quantité de déchets produits évaluée avec le volume de conteneurs livrés et présentés ou, dans les secteurs collectés en sacs ou dans le cas de bacs collectifs, sur la base du nombre de salariés déclarés et des usages constatés, selon la formule :

5-1-1 Pour les personnes morales de droit public exonérées de TEOM

$$RS = (V_{omr} \times po1 + V_{rs} \times po2 + V_p \times po3 + V_b \times po4) \times 52 \times C_o$$

5-1-2 Pour les personnes morales de droit privé ou public assujetties à la TEOM

La redevance est calculée annuellement en prix nets sans taxes d'après la quantité de déchets produits évaluée avec le volume de conteneurs livrés et présentés, selon la formule :

- Si $V < \text{ou égal à } 3\,000 \text{ litres}$. $P = 0$

- Si $V > 3\,000 \text{ litres}$, 4 cas de figures peuvent se présenter en fonction des volumes produits et des différentes fractions triées présentées à la collecte :

	Cas n°1	Cas n°2
Vomr	> 3000 l	< ou = 3000 l
Vomr + Vrs		> 3000 l
Vomr + Vrs + Vb		
Vomr + Vrs + Vb + Vp		
RS	$[(Vomr - 3000 l) \times po1 + Vrs \times po2 + Vb \times po4 + Vp \times po3] \times 52 \times C_o$	$[(Vomr + Vrs - 3000 l) \times po2 + Vb \times po4 + Vp \times po3] \times 52 \times C_o$

	Cas n°3	Cas n°4
Vomr		
Vomr + Vrs	< ou = 3000 l	
Vomr + Vrs + Vb	> 3000 l	< ou = 3000 l
Vomr + Vrs + Vb + Vp		> 3000 l
RS	$[(Vomr + Vrs + Vb - 3000 l) \times po4 + Vp \times po3] \times 52 \times C_o$	$[(Vomr + Vrs + Vb + Vp - 3000 l) \times po3] \times 52 \times C_o$

5-2 Calcul de la redevance spéciale pour la mise à disposition d'une colonne et collecte du verre

La redevance spéciale pour la collecte du verre est calculée en fonction exclusivement des tonnages ramassés et du prix délibéré en conseil communautaire :

RSv = montant de la redevance annuelle pour le verre

PO = prix à la tonne pour le verre

T = tonnage verre

$RSv = T * PO$

Un relevé mensuel des pesées, base de la facturation, sera transmis par le prestataire de collecte à Montpellier Agglomération.

Ce justificatif pourra être transmis au redevable par simple demande de sa part à la cellule redevance spéciale.

La fréquence de collecte étant définie à l'amiable avec le redevable, le prestataire et Montpellier Agglomération pourront toutefois la faire varier en fonction des besoins.

5-3 Recouvrement

De manière globale :

La redevance devra être versée à Montpellier Agglomération par mandat administratif ou chèque à l'ordre du Trésor Public après réception d'un titre de paiement émanant de Montpellier Agglomération.

Dans le cas contraire, et sans lettre d'avertissement, Montpellier Agglomération pourra suspendre la collecte.

5-3-1 Concernant la redevance spéciale des déchets collectés en porte à porte

La redevance sera payable par semestre ou annuellement dans les cas suivants :

- le conventionnement n'a pu se réaliser avant le 1^{er} semestre,
- la collectivité procède à une facturation d'office,
- dans toutes autres hypothèses si la collectivité l'accepte.

5-3-2 Concernant la redevance spéciale pour la collecte du verre

La redevance sera payable par semestre (à terme échu soit juillet et janvier de l'année suivante).

Article 6 : Durée de la convention

La redevance spéciale est instaurée à partir du 1^{er} janvier 2006.

La présente convention est conclue pour une année civile soit un an à compter du 1^{er} janvier 2013.

A l'expiration de ce délai, la convention sera prorogée par reconduction expresse par période de un an.

A cet effet, Montpellier Agglomération adressera avant le 30 septembre de chaque l'année au producteur un courrier simple mentionnant l'évolution tarifaire pour l'année civile à venir et sollicitant la reconduction express de la convention.

Article 7 : Révision de la convention

Les conditions particulières et le prix de la prestation de collecte réalisée visées dans la 2^{ème} partie de la présente convention pourront être révisés en tant que de besoin, afin de se conformer au juste calcul de la redevance, à la demande de l'une ou l'autre des parties, notamment dans les cas suivants (liste non limitative) :

- suite à un changement par Montpellier Agglomération des prestations de collecte réalisées (fréquence, etc.) qui entraînerait une modification du volume global des conteneurs présentés à la collecte,
- suite à une modification du volume des conteneurs fournis et présentés à la collecte par le Producteur.

Il est rappelé que le producteur doit présenter à la collecte uniquement les bacs comptabilisés dans le calcul de sa redevance.

Pour ce faire, la partie à l'origine de la révision pourra saisir l'autre partie par courrier.

Article 8 : Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois par simple lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une des parties pour non respect des obligations prévues par la dite convention.

Dans tous les cas de résiliation, la personne morale cocontractante sera tenue de rendre les conteneurs précédemment mis à sa disposition.

8-1 Cessation d'activité

En cas de cessation d'activité volontaire, le producteur cocontractant devra informer Montpellier Agglomération avec un préavis de 2 mois de la date effective de l'arrêt de son activité.

En cas de liquidation judiciaire ou de dissolution, la convention sera réputée résiliée à la date de la liquidation ou de la dissolution.

Dans tous les cas, le producteur cocontractant devra obligatoirement justifier de l'arrêt de son activité.

8-2 Modification par le producteur de son mode d'élimination des déchets

Le producteur a toute latitude pour passer un contrat avec une entreprise agréée pour la collecte et l'élimination de ses déchets assimilés.

Il devra en informer Montpellier Agglomération au moins un mois avant le changement effectif de son mode d'élimination des déchets.

Il devra notamment, sur demande du service de la prévention et de la gestion des déchets de Montpellier Agglomération, être en mesure de présenter les factures afférentes à ces prestations ou toutes pièces justificatives attestant de la bonne destination des déchets collectés.

8-3 Règlement des litiges

Tous les litiges nés de la conclusion, l'exécution et l'interprétation de la convention, ne pouvant être résolus à l'amiable entre les parties, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

2ème partie : Conditions particulières et prix de la prestation de collecte réalisée :

Article 1 : Facturation

-Montant Total de la redevance annuelle : = 573 281,29 €

1, Place Georges FRECHE – 34000 MONTPELLIER

SIRET : 21 340 172 200 011

Article 2 : Caractéristique de l'abonnement

- Lieux d'enlèvement des déchets ménagers et assimilés :

Cf tableau des lieux de collecte des bacs et calcul de la RS :

Etablissement	Adresse	Volume en litres OMI	Volume en litres TS	Volume en litres FFOM	Volume en litres P.B	Ftq OMI	Ftq TS	Ftq FFOM	Ftq PB	Volume hebdo OMI	Volume hebdo TS	Volume FFOM	Volume hebdo PB	Coefficient d'ouverture	Montant Redevance Speciale hoi verre
Bâtiments techniques															
Centre Horticole Grammont	Avenue Albert Einstein	680	0	0		3	1	2		2 040	0	0	0	1,00	2 726,26 €
Office du Tourisme	Eplanade Ch, De Gaulle	660	660		680	5	1		1	3 300	680	0	680	1,00	5 823,90 €
Pavillon de l'Hôtel de Ville	Eplanade Ch, De Gaulle	340	240			5	1			1 700	240	0	0	1,00	2 576,39 €
Centre Municipal Garosud	Avenue Etienne Mehul	3980	5940			3	1			11 940	5 940	0	0	1,00	23 493,29 €
Parc Zoologique Lunaret	50, Avenue val d'Agropolis	3000	1320			5	1			15 000	1 320	0	0	1,00	21 720,82 €
Mairie Hotel de Ville	1, Place Georges FRECHE	5940	8580		1020	3	1		1	17 820	8 580	0	1 020	1,00	35 565,50 €
Maison des Relations Internationales	14, rue Descente en Barrat	1000	360			5	1			5 000	360	0	0	1,00	7 138,77 €

Mission Grand Cœur	17, boulevard du Jeu-de- Paume	340	340			5	1			1 700	340	0	0	1,00	2 703,27 €
Centre Communal d'Action Sociale	125, place Thermidor	660	660		340	5	1		0,5	3 300	660	0	170	1,00	5 391,62 €
Maison des Seniors	16, rue Ferdinand- Fabre	1320	340			5	1			6 600	340	0	0	1,00	9 251,63 €
Cimetiere Saint Lazare	Avenue Saint Lazare	5940	0			5	1			29 700	0	0	0	0,19	7 632,90 €
Cimetiere Saint Etienne	Avenue Albert Einstein	1980	0			3	1			5 940	0	0	0	0,19	1 526,58 €
Cimetiere Celleneuve		660	0			5	1			3 300	0	0	0	0,19	848,10 €
Cuisine Centrale	950, allée de la Martelle	1380	0			3	1			4 140	0	0	0	1,00	5 532,70 €
Domaine de Grammont	Avenue Albert Einstein	3300	660			3	1			9 900	660	0	0	1,00	14 067,77 €
Domaine de Meric		480	120			5	1			2 400	120	0	0	1,00	3 359,62 €

La panacé	rue école de pharmacie	680	680				7	1			4 760	680	0	0	0,67	4 862,34 €
Maison de la Démocratie	Rue de La République	1020	1020	340			5	1	0,5	5 100	1 020	0	170	1,00	8 253,91 €	
Ecoles Maternelle																
Etablissement	Adresse	Volume en litres OM	Volume en litres TS	Volume en litres FFOM	Volume en litres P.B	Ftq OM	Ftq TS	Ftq FFOM	Ftq PB	Volume hebdo OM	Volume hebdo TS	Volume FFOM	Volume hebdo PB	Coefficient d'ouverture	Montant Redevance Speciale hoi verre	
Ecole maternelle Aliénor-d'Aquitaine	694, rue Jacques-Bounin	340	340			4	1			1 360	340	0	0	0,67	1 513,68 €	
Ecole maternelle Alphonse-Daudet	2, allée des Sophoras	240				4	1			960	0	0	0	0,67	863,52 €	
Ecole maternelle Bertie-Albrecht	1, place de Fontjun	680	660			4	1			2 720	660	0	0	0,67	3 010,28 €	
Ecole maternelle Hélène-Boucher	240, qual Flora-Tristan	920	1240			3	1			2 760	1 240	0	0	0,67	3 541,58 €	

<u>Ecole maternelle</u> <u>Lily-Bou langer</u>	25, rue Robespierre	580					4	1		2 320	0	0	0	0,67	2 086,84 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Ludwig-Van-</u> <u>Beethoven</u>	381, chemin de Poutingon	680					3	1		2 040	0	0	0	0,67	1 834,98 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Marcel-Pagnol</u>	305, rue Georges- Brassens	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Marcelline</u> <u>Desbordes-Valmore</u>	460, rue du Lavandin	240	240				3	1		720	240	0	0	0,67	852,60 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Robert-Surcouf</u>	215, boulevard Pédro-de-Luna	680					4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
Hôpitaux - Facultés															
<u>Ecole maternelle</u> <u>Agrippa d'Aubigné</u>	147, rue des quatre Seigneurs	1340	340				3	1		4 020	340	0	0	0,67	3 906,35 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Charlie-Chaplin</u>	120, rue de la Jalade	1000					4	1		4 000	0	0	0	0,67	3 598,00 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Luis-de-Camoens</u>	2, rue des Tourterelles	340					3	1		1 020	0	0	0	0,67	917,49 €

<u>Ecole maternelle</u> <u>Marquerite-</u> <u>Yourcenar</u>	71, rue Jean Joseph Laborde	1020					4	1		4 080	0	0	0	0,67	3 669,96 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Pauline-Kergomard</u>	5, rue Colonel Marchand	680					4	1		2 720	680	0	0	0,67	3 027,36 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Teresa</u>	30, rue Antoine- Laurent-de- Jussieu	1320					3	1		3 960	240	0	0	0,67	3 766,98 €
Les Cévennes															
<u>Ecole maternelle</u> <u>Geneviève-Bon</u>	971, rue Paul- Rimbaud	480					4	1		1 920	340	0	0	0,67	2 017,40 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jeanne-Deroin</u>	88, rue Viollet le Duc	480					4	1		1 920	660	0	0	0,67	2 290,68 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Johann Wolfgang</u> <u>Von Goethe</u>	3, rue des Coronilles	580					4	1		2 320	340	0	0	0,67	2 377,20 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jules-Michelet</u> <u>+Cantine</u>	Rue des Araucarias	1320					4	1		5 280	0	0	0	0,67	4 749,36 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Madeleine-Bres</u>	183, allée de l'Aqueduc	680					3	1		2 040	0	0	0	0,67	1 834,98 €

<u>Ecole maternelle Maria-Callas</u>	843, rue de la Croix de Figuerolles	1020				4	1			4 080	0	0	0	0,67	3 669,96 €
<u>Ecole maternelle Rudyard-Kipling</u>	311, avenue Saint Clément	680				4	1			2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Ecole maternelle Victor-Duruy</u>	20, rue Edmond Lautard	340	340			4	1			1 360	340	0	0	0,67	1 513,68 €
Centre															
<u>Ecole maternelle Anatole-France</u>	10, rue du Général Lafon	120				4	1			480	0	0	0	0,67	431,76 €
<u>Ecole maternelle Aristote</u>	446, boulevard d'Antigone	720	1000			4	1			2 880	1 000	0	0	0,67	3 444,56 €
<u>Ecole maternelle Chaptal + Cantine</u>	9, boulevard des Arceaux	340				4	1			1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €
<u>Ecole maternelle Docteur Roux</u>	96, rue du Faubourg Figuerolles	240	660			4	1			960	660	0	0	0,67	1 427,16 €
<u>Ecole maternelle Francis-Garnier</u>	2, rue Général-René	340				4	1			1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €

<u>Ecole maternelle</u> <u>Ingrid-Bergman</u>	20, boulevard Mounié	240						3	1		720	0	0	0	0,67	647,64 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jean-de-la-Fontaine</u>	27, quai des Taneurs	240						4	1		960	0	0	0	0,67	863,52 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jean-Jacques-</u> <u>Rousseau</u>	21, rue d'Aigrefeuille	340						4	1		1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Louis-Figuiet</u>	9, boulevard des Arceaux	680	120					4	1		2 720	120	0	0	0,67	2 549,12 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Louis-Pasteur</u>	15, rue Saint Sépulcre	340	660					4	1		1 360	660	0	0	0,67	1 786,96 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Mozart</u>	60, avenue d'Assas	240	680					4	1		960	680	0	0	0,67	1 444,24 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Pierre-Claris-de-</u> <u>Florian</u>	49, rue de la Méditerranée	240	240					4	1		960	240	0	0	0,67	1 068,48 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Vasco-de-Gama +</u> <u>Cantine</u>	156, rue de la Croix du sud	680						4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
Mosson																

<u>Ecole maternelle</u> <u>Indira-Gandhi</u>	380, rue Pierre-Cardenal	340						4	1		1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Averroès</u>	47, rue Jaufré Rudel	1020						4	1		4 080	0	0	0	0,67	3 669,96 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jacques-Prévert</u>	297, avenue du Comté de Nice	660	340					4	1		2 640	340	0	0	0,67	2 665,04 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Jamès-Joyce</u>	122, rue de Bologne	480	680					4	1		1 920	680	0	0	0,67	2 307,76 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Madeline-Renaud</u>	360, avenue de Barcelone	480	120					4	1		1 920	120	0	0	0,67	1 829,52 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Marie-Pape- Carpantier + Cantine</u>	12, rue des Ecoles	680	340					4	1		2 720	340	0	0	0,67	2 737,00 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Martin-Luther-King</u>	65, rue Charles- Bonaparte	680						4	1		2 720	0	0	0	0,67	2 446,64 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Miguel-de- Cervantès</u>	91, rue Charles- Bonaparte	660						4	1		2 640	0	0	0	0,67	2 374,68 €
<u>Ecole maternelle</u> <u>Nicolas-Copernic</u>	Rue Pierre- Nicolas	340						4	1		1 360	0	0	0	0,67	1 223,32 €