

**Séance ordinaire du  
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente novembre, les  
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,  
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du  
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Marie MASSART, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD.

**Absents / Excusés :**

Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Concession Nouveau Grand Cœur (SA3M) - Compte rendu annuel à la collectivité  
- Exercice 2020 - Avenant n° 10 au contrat de concession d'aménagement -  
Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain. L'objectif générique de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur trois volets : le logement, le commerce et les équipements publics.

L'ambition de cette action de renouvellement urbain a conduit à créer une nouvelle concession fin 2013 (Nouveau Grand Cœur) par délibération du Conseil municipal du 7 octobre, notifiée à la SAAM début décembre 2013, devenue la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole).

Pour mener à bien son intervention en terme de renouvellement urbain, la SA3M conduit les études, propose à la Ville des stratégies d'actions et met en place les outils d'aménagement nécessaires.

De 2013 à 2019, le programme a évolué et a permis de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain sur quatre secteurs de la ville : « Grand Cœur », « François-Delmas », « Beausoleil », « Consuls de Mer, phase 4 ».

Le dernier bilan approuvé s'élève à 82 753 000 € pour une participation de la Ville à 16 475 000 € HT.

**L'opération « Grand Cœur »** en 2020 a été fortement impactée par la crise sanitaire due à la Covid-19. Les fermetures administratives ont eu pour conséquence des demandes d'exonération de paiement de loyers pour un montant total de 48 000 €. Dans ce contexte, la commercialisation de locaux commerciaux s'en est trouvée également affectée avec la mise en location de deux locaux sur l'année.

S'agissant du volet logement, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les secteurs Courreau Figuerolles Nord Ecusson (CFNE) s'est poursuivie. Fin 2020, ce sont près de 100 logements qui ont été rénovés et 27 parties communes de copropriété traitées ayant mobilisé 3 152 000 € de subventions de l'ANAH et de Montpellier Méditerranée Métropole et générant plus de 11 000 000 € de travaux dans le cadre de l'OPAH. Afin d'anticiper sur la fin de l'OPAH CFNE et dans l'attente d'une nouvelle opération sur le quartier Centre de Montpellier, un prolongement du suivi animation de l'OPAH CFNE est proposé jusqu'au mois de mai 2022 pour un montant de 93 750 €.

Selon les nouvelles hypothèses émises, le bilan est ajusté à 38 976 000 € et la participation d'équilibre passe de 5 763 000 € à 5 983 000 € soit une augmentation de 220 000 €.

**L'opération « Carré Sainte-Anne »** permet d'envisager la rénovation de l'église Sainte-Anne. Des désordres structurels ont conduit à la fermeture du site en novembre 2017. A l'issue d'une étude diagnostic, un programme de restauration, de mise en sécurité et de réaménagement du site en lieu culturel a été établi et notifié par l'avenant n°8 à la concession Nouveau Grand Cœur.

En 2020, le permis de construire pour les travaux de mise en sécurité a été obtenu et l'entreprise en charge de les conduire a été sélectionnée à l'issue d'une consultation.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération Carré Sainte Anne s'équilibre en recettes et en dépenses à 2 494 000 € HT ? soit 2 993 000 € TTC, sans changement par rapport à l'exercice précédent.

**L'opération « François Delmas »** : par délibération en date du 12 juin 2019, la Ville a approuvé le bilan de la concertation. Globalement le projet n'a pas soulevé d'opposition particulière compte tenu de l'intérêt à requalifier ce secteur de ville. Cependant, engagée dans une démarche de résilience et de respect de l'environnement de plus en plus exigeante, il a été décidé d'optimiser les points de vigilance inscrits dans le bilan de la concertation tels que la préservation de la ripisylve du Lez, la valorisation des modes doux, les liens et complémentarités avec les quartiers adjacents. L'année 2020 a permis de réaliser une première partie de ces études. Les sommes nécessaires à leur approfondissement et aux premières acquisitions foncières auprès de la Ville sont inscrites sur 2021 et 2022.

Aussi, au 31 décembre 2020, le bilan de l'opération François-Delmas s'équilibre en dépenses et en recettes à 15 037 000 € HT. Fin 2020, 721 000 € HT ont été dépensés dont 98 000 € en 2020.

**L'opération « Consuls de Mer 1 - Phase 4 »** prévoit 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectés majoritairement à du logement accompagné de surfaces d'activités et de commerces. Les acquisitions foncières ainsi que la participation de la Ville de 2 496 000 € restent inchangées par rapport à l'exercice précédent.

**L'opération « Beausoleil »** intégrée à la concession d'aménagement par avenant n°3 approuvé le 29 juin 2016, met en œuvre un projet d'aménagement par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) issue de la reconversion de l'ancienne gendarmerie située avenue de Lodève. Sur une superficie d'environ 3 hectares, l'opération prévoit 24 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant environ 250 logements, des commerces et services de proximité, des bureaux et 14.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'extension de la clinique Beausoleil et la réalisation d'un EHPAD par Languedoc Mutualité sur les terrains adjacents.

Cette opération de renouvellement urbain s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat en terme de création et de diversification d'une offre nouvelle de logements de qualité dans un cadre apaisé et végétalisé, desservi par la ligne 3 de tramway et permet également d'accueillir une part d'activités économiques avec des commerces de proximité, des bureaux et une offre de services tournés vers la santé. Ces activités tertiaires conforteront l'attractivité du nouveau quartier et contribueront à développer la vie urbaine locale et un espace de centralité animé.

Après l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC le 21 novembre 2019, l'année 2020 a vu la réalisation de travaux de viabilisation du site et de préfiguration de la coulée verte, le démarrage des travaux d'aménagement provisoire de la rue de la Taillade, l'attribution d'un lot à ACM Habitat pour la réalisation de 40 logements locatifs sociaux, la poursuite des études urbaines et paysagères et fin 2020 la mise en service par Languedoc Mutualité du bâtiment de consultations de la clinique Beausoleil et d'un EHPAD de 100 lits.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération Beausoleil s'équilibre en recettes et en dépenses à 12 730 000 € HT, sans changement par rapport à l'exercice précédent.

Le montant de la participation d'équilibre s'élève à 1 600 000 €, sans évolution par rapport au bilan précédent.

**Le bilan prévisionnel global de la concession** est ajusté à 83 206 000 € HT soit une augmentation de 453 000 € par rapport au précédent bilan.

**La participation de la Ville** passe 16 475 000 € à 16 695 000 € HT (soit 19 533 800 € TTC - la TVA ne s'appliquant que partiellement) correspondant à une augmentation de 220 000 € objet de l'avenant n°10 au contrat de la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur.

**En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Nouveau Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2020, par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Ville ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M ;
- De prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SA3M entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020 ;
- De prendre acte du rapport spécial établi par la SA3M sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2020 ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 8 décembre  
2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 8 décembre 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01901 BILAN DETAIL.pdf
- 01904 BILAN DETAIL.pdf
- 01905 BILAN DETAIL.pdf
- 01905\_CC\_CRAC\_2020\_VD.pdf
- 01905C2 BILAN DETAIL 1905+7905+1907.pdf
- 01905CC BILAN DETAIL.pdf
- 01905CC BILAN SYNTHESE.pdf
- 1905 Avenant VD (003).pdf
- 01906 BILAN DETAIL.pdf
- 01907 BILAN DETAIL.pdf
- 01908 BILAN DETAIL.pdf
- 01908C BILAN DETAIL.pdf
- 01909 BILAN DETAIL.pdf
- 07905 BILAN DETAIL.pdf
- bilan d'acquisitions NGC 2020.pdf
- Rapport spécial préfet 2020 MGC-SA3M.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20211130-173045-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 08/12/21  
Réception en Préfecture : 08/12/21

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.