

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-213401722-20161020-0000099208-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2016

Réception en Préfecture : 25/10/2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°2

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du 25 juillet 2003, le Conseil municipal a lancé la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Grisettes, située au sud ouest de Montpellier, entre l'avenue du Colonel Pavelet et le futur parc public du Mas Nouguier.

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a approuvé la création de la ZAC des Grisettes par délibération du 20 décembre 2005.

D'une superficie de 20 ha environ, cette opération prévoit, dans un objectif de mixité urbaine, la construction d'environ 1800 logements sous forme d'immeubles d'habitat collectif diversifiés, accompagnés de commerces et de bureaux. Cette opération contribue également au développement des équipements dans le quartier, avec la reconstruction en septembre 2013 d'un groupe scolaire, à proximité et la création d'un parc public, l'agriparc du Mas Nouguier. Le programme global des constructions est de 140 000 m² de SDP dont 15 000 m² de bureaux et de commerces. Le quartier s'organise autour de deux axes structurants : la grande Rambla et la petite Rambla, espaces publics majeurs du quartier.

Par délibération du 6 novembre 2006, le Conseil municipal a, par ailleurs, approuvé le contrat de concession d'aménagement confiant à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) la réalisation de la ZAC des Grisettes.

Par délibération du 24 avril 2008, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, et le programme des équipements publics de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 4 juin 2008.

Par la suite, le Conseil municipal a prononcé l'intérêt général de cette opération et a adopté la déclaration de projet relative à cette ZAC par délibération du 9 février 2009. Le projet a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 10 Septembre 2009.

Le foncier de la ZAC est totalement maîtrisé depuis 2013.

Les logements de la première, deuxième et troisième tranches de la ZAC ont été livrés entre 2011 et 2014. L'année 2015 a été marquée par les travaux VRD de la tranche 4 et 5 et des abords de la clinique Saint Roch ainsi que par la livraison d'une partie des logements des tranches 4 et 5. 2015 a vu également l'avancement de 2 actions innovantes dans le secteur des Grisettes : la concrétisation du projet d'habitat participatif (suite à l'appel à projet de la Ville) porté par le groupe d'habitants Mascobado et la labellisation écoquartier des Grisettes.

En termes d'équipements, la construction de la clinique Saint Roch le long de l'avenue du colonel Pavelet a été réalisée en 2015 et livrée en février 2016. Une extension du pôle de bureaux et la construction d'un parking silo en lieu et place du parking relais pourront être étudiées à terme.

Au 31 décembre 2015, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 38 789 000 € et les recettes perçues à 37 739 000 €. A la même date, le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 46 286 000 €.

La hausse des dépenses est due à :

- une dépense supplémentaire pour des travaux d'aménagement, notamment pour la clinique,
- une augmentation du fonds de concours de la ZAC à la Ville de 100 000 € pour l'aménagement de l'entrée de l'agriparc (le montant total est donc de 7 048 000 €)
- une provision pour des projets d'équipements liés à l'évolution de la ZAC (bouclage voirie, équipement sportif ...).

Le montant des recettes est en hausse grâce à l'augmentation des droits à bâtir des tranches 6 et 7.

Un avenant n° 2 à la concession d'aménagement est proposé d'une part pour prolonger la durée de la mission de la SERM jusqu'en 2021, compte tenu de l'état d'avancement de l'opération. D'autre part, il prévoit en complément des missions de commercialisation, de prendre compte la mission de suivi de demandes d'implantations commerciales dans les locaux dédiés au sein de la ZAC et d'adapter en conséquence la rémunération du concessionnaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC des Grisettes, qui a été établi au 31 décembre 2015 par la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2015 ;
- de prendre acte des documents identifiant les cessions foncières effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement actant le prolongement de la durée de la mission de la SERM jusqu'en 2021 et la prise en compte de la mission de suivi de demandes d'implantations commerciales en adaptant la rémunération du concessionnaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport.

Le Conseil adopte l'ensemble des autres dispositions de la délibération.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 21 octobre 2016