

**Séance ordinaire du
jeudi 21 novembre 2019**

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

**L'an deux mille-dix-neuf et le vingt et un 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,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et aménagement
foncier opérationnels**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Cédric DE SAINT JOUAN, Audrey LLEDO, Dominique MARTIN-PRIVAT, Rabii YOUSSEUS

**ZAC des Grisettes - Concession d'aménagement Ville/SERM
Compte-rendu annuel à la collectivité - Exercice 2018**

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 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 hectares environ, cette opération prévoit, dans un objectif de mixité urbaine, la construction d'environ 1 900 logements sous forme d'immeubles d'habitat collectif diversifiés, accompagnés de commerces et de bureaux. Le programme global des constructions est de 150 000 m² de Surface De Plancher (SDP) dont 15 000 m² de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée. Le quartier s'organise autour de deux axes structurants : la grande Rambla et la petite Rambla, espaces publics majeurs du quartier. Cette opération a contribué également au développement des équipements dans le quartier, avec la reconstruction en septembre 2013 du groupe scolaire Beethoven à proximité, et la création d'un parc public, l'agriparc du Mas Nouguier. De même, la nouvelle clinique Saint Roch implantée le long de l'avenue du Colonel Pavelet en 2016 participe au dynamisme de ce secteur.

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.

L'année 2018 a été marquée par la livraison des programmes de logements de la tranche 7 (lot 5F et 5E). Cette dernière tranche intègre deux programmes majeurs dont les travaux se sont poursuivis durant cette année : le lot 1A1 situé à l'entrée de la ZAC comprenant 100 logements libres et aidés, un rez-de-chaussée commercial d'environ 2 000m² (dont des halles privées) et du stationnement mutualisé en sous-sol ouvert aux utilisateurs extérieurs, ainsi qu'une opération de 40 logements dédiée en totalité au logement abordable sur le lot 5D.

Les 7 tranches de la ZAC sont aujourd'hui quasiment livrées, reste un dernier lot à proximité de l'agriparc du Mas Nouguier et les travaux de la tranche 7 sont en cours de finalisation.

La réflexion urbaine s'est poursuivie sur un pôle de bureaux et la construction d'un parking en lieu et place du parking relais les Sabines. Des études techniques seront menées en 2020 en collaboration avec Montpellier Méditerranée Métropole.

Au 31 décembre 2018, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 42 221 000 € HT et les recettes perçues à 46 537 000 € HT.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 46 731 000 € HT, en légère augmentation par rapport au bilan précédent. Cette hausse de 130 000 € HT s'explique par la prise en compte de l'actualisation du montant des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) restant à réaliser et à l'augmentation de la rémunération aménageur induite.

Le montant du fonds de concours de 7 048 000 € HT reste inchangé.

Le montant des recettes est en hausse grâce à la bonne commercialisation des droits à bâtir.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2018 de la ZAC des Grisettes, établi par la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2018 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC des Grisettes, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 48 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 10 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Marie-Hélène SANTARELLI.

**Fait à Montpellier, le 27 novembre
2019**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 27 novembre 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01426_CRAC_2018_VD.pdf
- 01426 SYNTHÈSE.pdf
- CESSIONS 2018 -1426.GRISETTES.pdf
- Synthèse bilan tamponnée Pref Délib 465.pdf
- Tableau cessions 2018 tamponné Pref Délib 465.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20191121-105900-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 03/12/19
Réception en Préfecture : 03/12/19

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.