

**Séance ordinaire du
jeudi 25 octobre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-cinq octobre, 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
durable**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

**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, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Christophe COUR, Chantal LEVY-RAMEAU ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Maud BODKIN, Hervé MARTIN ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO.

Absents / Excusés :

Valérie BARTHAS-ORSAL, Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL

**ZAC du Coteau
Concession d'aménagement Ville/SA3M
Compte rendu annuel à la collectivité Exercice 2017
Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance
publique (année 2017)**

Monsieur le Premier Adjoint, Max LEVITA, rapporte :

Par délibération du 3 octobre 2011, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la création de la ZAC du Coteau, située au sud du quartier de Malbosc et à l'Est du parc Malbosc.

S'inscrivant dans une logique de développement durable, le projet d'aménagement de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs suivants :

- Réaliser un quartier mixte à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins, notamment celui de Malbosc ;
- Développer un nouveau quartier à proximité des lignes 1 et 3 du tramway, conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale ;
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, toujours très importants, exprimés sur cette partie de la

commune dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis près de 30 ans ;

- Aménager ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en ayant une attention toute particulière sur le traitement des espaces publics (conception paysagère de la rue, de la coulée verte, ...), en privilégiant les continuités favorisant les modes de déplacements doux (piétons et cycles) et en s'appuyant sur une conception innovante et sobre d'une nature entre rusticité et domesticité ;

- Acheter l'accroche du quartier Mosson au reste de la ville ;

- Accompagner l'aménagement du parc Malbosc par un traitement respectueux de sa lisière.

En vue de préciser les conditions de réalisation de cette opération et afin d'en améliorer la faisabilité, la Ville de Montpellier a décidé de lancer un programme d'études complémentaires.

Conformément aux dispositions des articles L 300-3 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier, par décision n°2015/0177 en date du 29 mai 2015, a confié à la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier), devenue S.A.3.M. (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) dans le cadre d'un mandat d'études, le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte un ensemble d'études et de mener une procédure de concours afin de désigner l'architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur de la ZAC sur la base d'un plan guide.

Par décision du 27 décembre 2016, reçue en Préfecture le 28 décembre 2016, la Ville de Montpellier, a désigné le groupement DEVILLERS & Associés / IMAGINE Architectes / Les ENR (devenus VIZEA) / ALPHAVILLE / ARTELIA lauréat du concours d'urbanisme en vue de la conception et le suivi de la ZAC du Coteau en qualité d'architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur de la ZAC.

Soucieuse de maîtriser le développement de son territoire et au regard de la complexité du projet qui tient notamment aux caractéristiques paysagères et géographiques remarquables de ce secteur et à leur nécessaire préservation, la Ville de Montpellier a souhaité confier la mise en œuvre de ce projet, à un opérateur public spécialisé dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Aussi par délibération du 22 juin 2017, la Ville a confié cette opération à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique locale.

L'année 2017 a permis à la SA3M d'acquérir une grande partie du foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier.

Par ailleurs suite à l'approfondissement des études opérationnelles en 2017, il est proposé d'anticiper un élargissement du programme initial, entraînant des dépenses complémentaires (foncier, travaux, ...) s'équilibrant par des recettes afférentes.

Aussi, il est proposé d'augmenter le bilan financier prévisionnel de l'opération, à 44 668 000 € HT en dépenses et recettes. Cette évolution n'engendre pas de participation de la Ville de Montpellier.

En outre, l'avance de trésorerie de la Ville actée dans le traité de concession a dû être ajustée au calendrier de l'opération. Son montant a par ailleurs pu être réduit à 15 000 000 €.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité, de la zone d'aménagement concerté du Coteau qui a été établi au 31 décembre 2017 par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Métropole ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SA3M au 31 décembre 2017 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les acquisitions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC du Coteau du 1er janvier au 31 décembre 2017 ;

- de prendre acte du rapport spécial établi par la SA3M sur l'exercice de prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2017, joint à la présente délibération ;
- d'approuver les termes de la convention d'avance de trésorerie établie par la SA3M, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport et adopte les autres dispositions relatives à la délibération.

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

Pour : 54 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

Mme Stéphanie JANNIN, Mme Chantal MARION, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 30 octobre
2018**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 31 octobre 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Compte rendu annuel de la collectivité locale 2017
- Synthèse
- Acquisition Coteau
- Rapport spécial
- Convention avance trésorerie

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20181025-58201A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 30/10/18
Réception en Préfecture : 30/10/18

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.