

Séance ordinaire du lundi 8 février 2021

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

L'an deux-mille-vingt-et-un et le huit février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Finances

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, 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, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Nadia AKIL, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

Absents :

Stéphanie JANNIN.

ZAC des Grisettes - Concession d'aménagement Ville/SERM - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Avenant n°3 - Autorisation de signature

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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 ha 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 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'Equipement 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.

La tranche 7 a été livrée fin 2019, début 2020, elle intègre deux programmes majeurs : le lot 1A1 situé à l'entrée de la ZAC comprenant 100 logements libres et aidés, un rez-de-chaussée commercial d'environ 2 000 m² (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. L'année 2019 a été marquée par la livraison des espaces publics autour de ces deux opérations.

Les 7 tranches de la ZAC sont aujourd'hui livrées, reste un dernier lot à proximité de l'agriparc. Ce dernier lot a été commercialisé au second semestre 2019 et prévoit la création de 9 logements.

Par ailleurs, compte tenu de l'état d'avancement de l'opération et de la date prévisionnelle de livraison du dernier lot de la ZAC, la durée de la mission de la SERM doit être prolongée jusqu'au 31 décembre 2023. De plus, le processus de remise d'ouvrage étant largement engagé, la rémunération de liquidation doit être lissée et les conditions de perception de cette rémunération de clôture définie. Ces deux éléments sont donc intégrés dans l'avenant n°3.

Au 31 décembre 2019, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 43 334 000 € HT et les recettes perçues à 46 541 000 € HT. Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 46 731 000 € HT.

Le bilan est augmenté de 85 000 € HT en dépenses en raison principalement de l'actualisation des coûts de travaux de la ZAC. Cette hausse est compensée par une augmentation des recettes de charges foncières de la ZAC des Grisettes.

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

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la ZAC des Grisettes, établi par la Société d'Equipement 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 2019 ;
- d'approuver l'avenant n°3 à la concession d'aménagement ;
- de prendre des décisions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC des Grisettes, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Max LEVITA.

Fait à Montpellier, le 17 février 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01426_CRAC_2019_VD.pdf

- 01426 BILAN SYNTHÈSE VD.pdf

- AVENANT 3 GRISETTES 2020_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210208-152679-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/21
Réception en Préfecture : 17/02/21

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.