

**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, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, 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 :

Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Coteau - Compte rendu annuel à la
collectivité - Exercice 2020 - Avenant n°2 - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération du Coteau est située au Nord-Ouest de Montpellier et permet de répondre au besoin en logements sur ce secteur de la Ville, dans la continuité du quartier Malbosc, tout en bénéficiant de grands équipements et d'infrastructures de transports en commun pré existants. Les premières études engagées fin des années 2000 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 28 mars 2011.

En 2016, un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis de désigner comme architecte en chef de cette opération le groupement mandaté par les architectes paysagistes DEVILLERS & Associés, désormais dénommés D&A, pour la conception de ce quartier.

Le dossier de création de ZAC (Zone d'aménagement concerté) a été approuvé par le Conseil municipal du 3 octobre 2011. L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) par une concession d'aménagement signée en 2017. Cette ZAC couvre une surface de 26 hectares et le programme prévisionnel prévoyait la réalisation d'environ 1 600 logements et des commerces.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de la ZAC du Coteau propose aujourd'hui d'arrêter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 13 363 000 € HT, dont 4 404 000 € HT en 2020, et les recettes perçues à 375 000 € HT, dont 90 000 € HT en 2020. Les dépenses 2020 concernant principalement le dernier versement pour l'acquisition des terrains de l'opération auprès de l'Etablissement Public Foncier Occitanie, ainsi que la poursuite des études environnementales, hydrauliques et urbaines.

Lors de sa séance du 8 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'avenant n°2 à la concession d'aménagement. Cet avenant définissait l'imputation des charges de l'aménageur concernant la mission afférente à l'élaboration d'une plateforme numérique de service, pour les exercices 2020 à 2026. L'échelonnement de la rémunération nécessite d'être modifié pour être appliqué aux exercices 2022 à 2026. Il est donc proposé au Conseil d'approuver les termes de cet avenant n° 2 modifié se substituant au projet d'avenant n°2 approuvé le 8 février 2021.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 45 242 € HT. Le bilan global de l'opération reste à ce stade inchangé, mais pourrait être revu à l'issue de l'établissement d'un nouveau plan guide permettant au projet d'être plus cohérent avec les ambitions actuelles de la Ville (meilleure prise en compte de la biodiversité, développement des mobilités douces, contraintes hydrauliques, ...).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de la zone d'aménagement concerté du Coteau, établi par la SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé;
- D'approuver les termes de cet avenant n° 2 modifié se substituant au projet d'avenant n°2 approuvé le 8 février 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 51 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 DELAFOSSÉ, 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 DELAFOSSÉ

Publiée le : 8 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC exercice 2020
- Bilan
- Avenant n°2

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211130-173909-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.