

**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 du Coteau - Concession d'aménagement Ville/SA3M - Compte Rendu  
Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Avenant n°2 - Autorisation de  
signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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'un nature entre rusticité et domesticité ; achever 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 SA3M (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 SA3M, société publique locale.

L'année 2017 a permis à la SA3M d'acquérir le foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier et l'année 2018 a été marquée par l'avancée des études pré-opérationnelles

Par délibération du 21 novembre 2019, la Ville de Montpellier a approuvé l'avenant n°1, ayant pour objet d'intégrer une mission de conception et de gestion d'une plateforme de services en lien avec d'autres opérations d'aménagement. Cette plateforme doit permettre de créer un véritable « portail numérique de quartier ». Ceci permettra pour chaque quartier concerné de créer un véritable « portail numérique de quartier ».

Compte-tenu de la particularité des missions relevant de la plateforme de service SERM Cité, il est aujourd'hui proposé d'approuver l'avenant n°2 à la concession d'aménagement, présentant une rémunération forfaitaire de la SA3M pour cette mission, d'un montant de 12 968 € HT/an de 2020 à 2026.

Au 31 décembre 2019, les dépenses cumulées de l'opération s'élèvent à 8 959 000 € HT, dont 3 381 000 € en 2019. Ces dernières correspondent principalement au troisième versement pour l'acquisition des terrains auprès de l'EPF Occitanie, ainsi qu'aux études environnementales, hydrauliques et urbaines.

Les premières recettes de l'opération ont été perçues en 2019 et s'élèvent 389 000 €. Elles correspondent au versement de la participation prévue à la convention de participation (1ère phase) signée dans le cadre d'un projet anticipé de la ZAC.

L'expertise faune / flore (4 saisons) s'est achevée en mai 2020. La Ville souhaite que les résultats de cette étude soient pleinement intégrés au plan guide afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés. Cela entraîne une reprise fine des principes d'aménagement et un décalage du démarrage opérationnel du projet. Les modalités prévisionnelles de financement tiennent compte de cet ajustement.

Aussi, il est proposé d'augmenter le bilan financier prévisionnel de l'opération de 387 000 € HT, le portant à

45 242 000 € HT en dépenses et recettes. Cette évolution intègre la mise en place de la plateforme de service SERM Cité à l'échelle du quartier et s'équilibre en dépenses et en recettes. Cette opération ne nécessite pas, à ce jour, de participation de la Ville de Montpellier.

**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 2019 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 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°2 ;
- 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 : 47 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 15 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Hind EMAD, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clara GIMENEZ, M. Max LEVITA, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, M. Laurent NISON, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, M. Charles SULTAN.

**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 :

- CRAC\_2019
- BILAN SYNTHESE
- Avenant 2

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210208-154077-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.