

**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 :**

Tashime 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.

**Renouvellement urbain du quartier de la Pompignane - Concession  
d'aménagement Ville de Montpellier / Société d'Aménagement de Montpellier  
Méditerranée Métropole (SA3M) - Compte rendu annuel à la collectivité -  
Exercice 2020 - Avenant n°3 - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane est située à l'Est de Montpellier, entre le Lez et la Commune de Castelnau-le-Lez. Elle couvre une superficie de 110 hectares. Les premières études engagées au début des années 2010 ont permis d'arrêter les objectifs de renouvellement de ce quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 25 juin 2012, réactualisés par une nouvelle délibération du 25 février 2016.

Un dialogue compétitif a permis de désigner en 2014 comme architecte en chef de cette opération le cabinet d'urbanistes CASTRO/DENISSOF et Associés (mandataire), en équipe avec le paysagiste PRAXYS et le bureau d'études BERIM, pour la conception du projet global de renouvellement urbain.

Les aménagements de ce projet de renouvellement du quartier ont été confiés à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par une concession d'aménagement signée le 14 novembre 2016. Ses missions incluent notamment la maîtrise d'ouvrage des équipements publics induits par des Projets Urbains Partenariaux situés au sein de la concession, transférée par la Métropole à l'aménageur de la

Ville par voie de convention délibéré en 2016.

Le programme global comporte environ 2 500 nouveaux logements en mixité sociale, et environ 5 000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires, des équipements de proximité, des espaces publics paysagers et de cœur de quartier, la création de nouvelles voiries et l'amélioration de voiries existantes, en cohérence avec les espaces urbanisés existants et la préservation.

Compte-tenu de la complexité de cette opération, le projet se développe sous différentes formes :

- L'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand, créée par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier le 19 juin 2019, précédée d'un périmètre de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) créé par délibération du Conseil de Métropole le 18 octobre 2018. D'une superficie de 9 hectares, située au Nord du quartier de la Pompignane, entre le campus technologique, la rue de Salaison et la rue de Pinville, cette opération vise la réalisation d'environ 500 logements en mixité sociale, des voiries et espaces publics induits, ainsi que l'ouverture au public du parc du domaine de la Pompignane ;
- La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pompignane, sur le secteur du cœur de quartier de la Pompignane et sur la frange Ouest du plateau de la Pompignane (le long de la rue de Pinville), créée par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier le 19 décembre 2019. Cette ZAC, d'une superficie d'environ 12 hectares, ambitionne la réalisation d'environ 1 400 logements en mixité sociale, de commerces et locaux d'activités, des équipements, voiries et espaces publics nécessaires (dont une place de cœur de quartier et une large promenade plantée) ;
- Des interventions sur le reste du quartier en diffus, sous la forme de prescriptions d'urbanisme de l'architecte en chef, avec la possibilité d'instaurer des Projets Urbains Partenariaux (programme estimé à environ 600 nouveaux logements en mixité sociale).

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, 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 13 716 000 € HT, dont 1 371 000 € HT en 2020, et les recettes perçues à 4 408 000 € HT, dont 613 000 € HT en 2020.

En 2020, se sont engagés dans le cadre de PUP les chantiers de construction du nouveau siège régional de la compagnie Orange et du programme immobilier Namasté. Des plans de secteur, prescriptions architecturales et préconisations d'espaces publics ont été réalisés par l'architecte en chef, avec la production de fiches de lot au sein de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand. Le projet de renouvellement du centre commercial de la Pompignane s'est concrétisé par la délivrance d'un permis de construire. L'étude en ZAC du secteur des Balcons de Pinville s'est également poursuivie.

Lors de sa séance du 8 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'avenant n°3 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° 3 modifié se substituant au projet d'avenant n°3 approuvé le 8 février 2021.

Le bilan prévisionnel actualisé de la concession d'aménagement s'équilibre en recettes et en dépenses à 56 711 000 € HT, en augmentation de 58 000 € HT par rapport à l'année précédente. Cette opération se poursuit sans participation d'équilibre de la Ville de Montpellier.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane 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 l'avenant n°3 modifié se substituant au projet d'avenant n° 3 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 DELAFOSSE, 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 DELAFOSSE**

**Publiée le : 8 décembre 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- rapport CRAC
- bilan CRAC
- tableau acquisitions
- avenant 3

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20211130-173307-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.