

Séance ordinaire du mardi 11 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le onze 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, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

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

Compte-rendus annuels d'activité

Présents :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Tasme AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohamed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Julie FRÈCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Claire HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Patricia MIRALLES, Annie YAGUE, Jacques DOMERGUE.

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Nouveau Saint Roch - Commune de Montpellier - Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°11 - Approbation

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

La ZAC Nouveau Saint-Roch est située au centre de la Commune de Montpellier. La ZAC, de plus de 15 ha, est délimitée par le pont de Lattes au Nord, la rue Colin à l'Est, le boulevard Vieussens au Sud et l'avenue de Maurin à l'Ouest. Son périmètre intègre notamment les emprises libérées par la SNCF qui étaient des friches ferroviaires sous-utilisées.

Lors du Conseil municipal du 4 février 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation du futur quartier Nouveau Saint-Roch sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le Conseil municipal du 24 juillet 2008 a approuvé le dossier de création de la ZAC Nouveau Saint-Roch.

Un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis de désigner comme architectes en chef de cette opération Emmanuel NEBOUT et Paul CHEMETOV.

Par ailleurs et à l'issue d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation d'un concessionnaire, le Conseil municipal a approuvé le 4 mai 2009 les termes d'une concession d'aménagement qui a été signée avec la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM).

L'aménagement de ces terrains permet la naissance d'un nouveau quartier constituant un atout pour le centre-ville. Ce quartier prévoit la construction d'environ 1200 logements, des commerces, des bureaux, l'ensemble de ces constructions s'articulant autour d'un parc d'environ 1,5 hectares, dénommé René-Dumont. Au 31 décembre 2021, 870 logements était réalisés, soit environ 72% du programme prévisionnel.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM, concessionnaire de la ZAC Nouveau Saint-Roch, propose aujourd'hui d'arrêter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 55 021 000 € HT, dont 2 474 000 € HT en 2021, et les recettes perçues à 56 683 000 € HT, dont 3 067 000 € HT en 2021. Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 80 299 000 € HT, en augmentation compte tenu notamment de l'intégration à la concession d'aménagement d'un groupe scolaire de 10 classes.

La participation du concédant est augmentée de 12 100 000 € HT. Celle-ci comprend 11 560 000 € HT de participation au programme des équipements publics correspondant au groupe scolaire, et 540 000 € HT de participation complémentaire à l'équilibre de l'opération, en compensation notamment des pertes de recettes de cession sur cet équipement, des coûts supplémentaires d'aménagement de l'aire de jeux inclusive et de la rue Coulet reprofilée en voie bus.

La participation totale de la collectivité se décompose en 5 032 450 € HT pour participation d'équilibre et 33 660 000 € HT de participation pour équipement public. Compte tenu de l'augmentation de la participation de la collectivité et de la modification de l'échéancier de versement un avenant n°11 est proposé.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint-Roch, établi par la SERM, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM en date du 31 décembre 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°11 ;
- 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 : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clare HART, Mme Catherine RIBOT.

**Fait à Montpellier, le 19 octobre
2022**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 octobre 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- ZAC NSR CRAC-2021
- ZAC NSR BILAN STNTHESE
- ZAC NSR-Avenant 11
- AVENANT 1 Convention avance trésorerie

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204352-BF-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 20/10/22
Réception en Préfecture : 20/10/22

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.